

Утвержден « 10 » декабря 20 20 г.

Зарегистрирован 17 декабря 20 20 г.
Регистрационный номер

Внеочередным общим собранием участников
Общества с ограниченной ответственностью
«Ипотечный агент Титан-3»

4B02-01-00019-L

(регистрационный номер, присвоенный выпуску ценных бумаг)

Протокол № 05/01/2020/МА TITAN-3

ПАО Московская Биржа

(наименование регистрирующей организации)

от « 10 » декабря 20 20 г.

(наименование должности и подпись уполномоченного
лица регистрирующей организации)

Печать регистрирующей организации

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью

«Ипотечный агент Титан-3»

Биржевые жилищные облигации с ипотечным покрытием

неконвертируемые бездокументарные процентные биржевые жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «А» с централизованным учетом прав, размещаемые по открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 28 июля 2053 года

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

Регистрирующая организация не отвечает за достоверность информации, содержащейся в данном проспекте ценных бумаг, и фактом его регистрации не выражает своего отношения к размещаемым ценным бумагам.

Исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием настоящего выпуска обеспечивается залогом ипотечного покрытия в соответствии с условиями, установленными в соответствующем решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием и указанными в разделе VIII настоящего Проспекта ценных бумаг.

Настоящим подтверждается полнота и достоверность информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия.

Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»

(полное фирменное наименование специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия облигаций)

Начальник специализированного депозитария по
обслуживанию ипотечных ценных бумаг,
действующий на основании доверенности №
1110 от 17 декабря 2019 года

(подпись)

А.А. Толмачева

(И.О. Фамилия)

Дата 10 декабря 2020 года

М.П.

Директор Общества с ограниченной
ответственностью «Тревич-Управление»,
осуществляющего функции единоличного
исполнительного органа Общества с
ограниченной ответственностью «Ипотечный
агент Титан-3» на основании договора о передаче
полномочий единоличного исполнительного
органа б/н от 10 января 2019 года

(подпись)

Л.В. Лесная

(И.О. Фамилия)

Дата 10 декабря 2020 года

М.П.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	8
I. СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ (АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ), ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ	13
1.1. СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ ЭМИТЕНТА.....	13
1.2. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ (АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ) ЭМИТЕНТА.....	15
1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ ЭМИТЕНТА.....	17
1.4. СВЕДЕНИЯ О КОНСУЛЬТАНТАХ ЭМИТЕНТА.....	18
1.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ.	18
II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА	20
2.1. ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	20
2.2. РЫНОЧНАЯ КАПИТАЛИЗАЦИЯ ЭМИТЕНТА	22
2.3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЭМИТЕНТА	22
2.4. ЦЕЛИ ЭМИССИИ И НАПРАВЛЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ, ПОЛУЧЕННЫХ В РЕЗУЛЬТАТЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ.....	33
2.5. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ	36
III. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.....	56
3.1. ИСТОРИЯ СОЗДАНИЯ И РАЗВИТИЕ ЭМИТЕНТА.....	56
3.2. ОСНОВНАЯ ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА	58
3.3. ПЛАНЫ БУДУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	63
3.4. УЧАСТИЕ ЭМИТЕНТА В БАНКОВСКИХ ГРУППАХ, БАНКОВСКИХ ХОЛДИНГАХ, ХОЛДИНГАХ И АССОЦИАЦИЯХ	63
3.5. ДОЧЕРНИЕ И ЗАВИСИМЫЕ ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ОБЩЕСТВА ЭМИТЕНТА.....	64
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	64
3.7. ПОДКОНТРОЛЬНЫЕ ЭМИТЕНТУ ОРГАНИЗАЦИИ, ИМЕЮЩИЕ ДЛЯ НЕГО СУЩЕСТВЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ	64
IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА ...	65
4.1. РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	65
4.2. ЛИКВИДНОСТЬ ЭМИТЕНТА, ДОСТАТОЧНОСТЬ КАПИТАЛА И ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ.....	67
4.3. РАЗМЕР И СТРУКТУРА КАПИТАЛА И ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ ЭМИТЕНТА	68
4.4. СВЕДЕНИЯ О ПОЛИТИКЕ И РАСХОДАХ ЭМИТЕНТА В ОБЛАСТИ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ, В ОТНОШЕНИИ ЛИЦЕНЗИЙ И ПАТЕНТОВ, НОВЫХ РАЗРАБОТОК И ИССЛЕДОВАНИЙ	72
4.5. АНАЛИЗ ТЕНДЕНЦИЙ РАЗВИТИЯ В СФЕРЕ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА.....	72
4.6. АНАЛИЗ ФАКТОРОВ И УСЛОВИЙ, ВЛИЯЮЩИХ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА	74

4.7. КОНКУРЕНТЫ ЭМИТЕНТА	75
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	77
5.1. СВЕДЕНИЯ О СТРУКТУРЕ И КОМПЕТЕНЦИИ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА	77
5.2. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА	80
5.3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, ЛЬГОТ И (ИЛИ) КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ ПО КАЖДОМУ ОРГАНУ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА	83
5.4. СВЕДЕНИЯ О СТРУКТУРЕ И КОМПЕТЕНЦИИ ОРГАНОВ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	84
5.5. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА	86
5.6. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И (ИЛИ) КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ ПО ОРГАНУ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА	87
5.7. ДАННЫЕ О ЧИСЛЕННОСТИ И ОБОБЩЕННЫЕ ДАННЫЕ О СОСТАВЕ СОТРУДНИКОВ (РАБОТНИКОВ) ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ЧИСЛЕННОСТИ СОТРУДНИКОВ (РАБОТНИКОВ) ЭМИТЕНТА	87
5.8. СВЕДЕНИЯ О ЛЮБЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ ЭМИТЕНТА ПЕРЕД СОТРУДНИКАМИ (РАБОТНИКАМИ), КАСАЮЩИХСЯ ВОЗМОЖНОСТИ ИХ УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ЭМИТЕНТА	87
VI. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ	88
6.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕМ КОЛИЧЕСТВЕ АКЦИОНЕРОВ (УЧАСТНИКОВ) ЭМИТЕНТА	88
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	88
6.3. СВЕДЕНИЯ О ДОЛЕ УЧАСТИЯ ГОСУДАРСТВА ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ЭМИТЕНТА, НАЛИЧИИ СПЕЦИАЛЬНОГО ПРАВА («ЗОЛОТОЙ АКЦИИ»)	88
6.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ НА УЧАСТИЕ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ЭМИТЕНТА	89
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	89
6.6. СВЕДЕНИЯ О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ	93
6.7. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ	93

VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ..... 95

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	95
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	96
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	96
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	97
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	97
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года	97
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	97

VIII. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, А ТАКЖЕ ОБ ОБЪЕМАХ, СРОКАХ И ПОРЯДКЕ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ 98

8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг	98
8.2. Форма ценных бумаг	98
8.3. Указание на обязательное централизованное хранение.....	98
8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска.....	99
8.5. Количество ценных бумаг выпуска.....	99
8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее	99
8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска.....	99
8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)	102
8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям.....	103
8.10. Сведения о приобретении облигаций.....	128
8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг.....	129
8.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска (дополнительного выпуска).....	129
8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций	153
8.14. Сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском	154
8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках.....	154
8.16. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг	154
8.17. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента	155
8.18. Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг	155
8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах	156

IX. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ..... 189

9.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	189
9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	213
9.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента 213	
9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	213
9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	213
9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	213
9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	214
9.8. Иные сведения	215

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА НА 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА НА 31 ДЕКАБРЯ 2018 ГОДА ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА НА 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА НА 30 СЕНТЯБРЯ 2020 ГОДА ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ЭМИТЕНТА НА 2017 ГОД..... ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6 УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ЭМИТЕНТА НА 2018 ГОД..... ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7 УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ЭМИТЕНТА НА 2019 ГОД..... ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8 УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ЭМИТЕНТА НА 2020 ГОД..... ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

ВВЕДЕНИЕ

а) основные сведения об эмитенте:

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3».

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: Limited liability company «Mortgage agent Titan-3».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: ООО «ИА Титан-3».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: MA Titan-3 LLC.

Идентификационный номер налогоплательщика: 7704370755.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица: 1167746831713.

Место нахождения эмитента: Российская Федерация, город Москва.

Адрес эмитента: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А.

Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): 6 сентября 2016 года.

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

Основные виды хозяйственной деятельности эмитента:

Эмитент является ипотечным агентом, созданным в качестве юридического лица с ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – **Закон об ипотечных ценных бумагах**) и уставом Эмитента. Основным видом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах. Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения облигаций, выпускаемых Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и статьей 6 устава Эмитента. Эмитент прекращает свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в уставе Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом облигациям.

Код основного отраслевого направления деятельности эмитента согласно ОКВЭД: 64.99.8 – Деятельность ипотечных агентов, управляющих ипотечным покрытием; деятельность специализированных депозитариев ипотечного покрытия;

Иные коды согласно ОКВЭД, присвоенные эмитенту: 66.12.2 – Деятельность по управлению ценными бумагами; 66.12.3 – Деятельность эмиссионная.

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

Настоящий Проспект ценных бумаг подготовлен в отношении одного выпуска ценных бумаг.

Вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые бездокументарные процентные биржевые жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «А» с централизованным учетом прав, размещаемые по открытой подписке (далее – **Облигации, Облигации выпуска, Облигации класса «А»**), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по биржевым жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» (далее – **Облигации класса «Б1»**) и по биржевым жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2» (далее – **Облигации класса «Б2»**), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента.

серия (для облигаций): нет.

количество размещаемых ценных бумаг: в соответствии с решением о размещении Облигаций (решение внеочередного общего собрания участников Эмитента от 10 декабря 2020 года (протокол № 05/01/2020/МА ТИТАН-3 от 10 декабря 2020 года)) сумма номинальных стоимостей размещаемых Облигаций составляет 2 434 146 000 (Два миллиарда четыреста тридцать четыре миллиона сто сорок шесть тысяч) рублей. Количество размещаемых Облигаций приводится в документе, содержащем условия размещения Облигаций (далее – **Условия размещения ценных бумаг**), который публикуется Эмитентом в сети Интернет не позднее даты начала размещения Облигаций.

номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая.

Предусмотрен централизованный учет прав на Облигации выпуска.

Централизованный учет прав на Облигации осуществляется Небанковской кредитной организацией акционерным обществом «Национальный расчетный депозитарий» (далее – **НРД**). Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется в НРД и иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, за исключением НРД (далее – **Депозитарии**).

Информация во введении к настоящему Проспекту ценных бумаг указывается в соответствии с положениями Федерального закона от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями) (далее – **Закон о рынке ценных бумаг**) в редакции Федерального закона от 27 декабря 2018 года № 514-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования осуществления эмиссии ценных бумаг» (далее – **Закон 514-ФЗ**).

В связи со вступлением в силу 1 января 2020 года Закона 514-ФЗ Закон о рынке ценных бумаг не требует указания в проспекте ценных бумаг основных условий их размещения в случае размещения облигаций, не конвертируемых в акции.

Учитывая вышеизложенное, сведения о порядке размещения, сроках размещения (дате начала, дате окончания размещения), цене размещения (порядке ее определения) размещаемых Эмитентом ценных бумаг, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта, не приводятся во введении к настоящему Проспекту ценных бумаг.

Указанные сведения приводятся в Условиях размещения ценных бумаг, которые публикуются Эмитентом в сети Интернет не позднее даты начала размещения Облигаций класса «А».

Условия обеспечения (для облигаций с обеспечением):

Исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям обеспечено залогом ипотечного покрытия. Залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента по выплате владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) и процентного (купонного) дохода по Облигациям.

Данные сведения более подробно приведены в разделе VIII настоящего Проспекта ценных бумаг.

Условия конвертации (для конвертируемых ценных бумаг):

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 об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг):

Не применимо.

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

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

Исполнение обязательств Эмитента перед Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195) (далее – **ПАО Сбербанк**) в рамках Генерального соглашения № 6940 об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии с дифференцированными процентными ставками от 11 октября 2019 года и заключенных в рамках генерального соглашения кредитных сделок (далее – **Кредит Сбербанка**) и исполнение обязательств Эмитента перед Акционерным обществом «Банк Жилищного Финансирования» (ОГРН 1027739098639) (далее – **БЖФ**) по договору субординированного кредита № 2 от 11 октября 2019 года, договору субординированного кредита № 3 от 19 октября 2019 года и договору субординированного кредита № 4 от 17 января 2020 года (далее – **Кредиты БЖФ**), а также оплата покупной цены за закладные, приобретаемые Эмитентом у «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество) (ОГРН 1022800000079) (далее – **АТБ**) по договору купли-продажи закладных (далее – **Договор купли-продажи закладных АТБ**).

Данные сделки не являются сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

Направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг:

Средства, привлеченные Эмитентом в результате эмиссии Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2», обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, Эмитент планирует направить на исполнение обязательств Эмитента по Кредиту Сбербанка и Кредитам БЖФ, привлеченным Эмитентом для оплаты покупной цены за закладные, и на исполнение обязательств Эмитента по Договору купли-продажи закладных АТБ.

д) иная информация:

Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям приведены в пункте 7 Решения о выпуске ценных бумаг и указаны в пункте 8.12 Проспекта ценных бумаг.

Информация, позволяющая составить общее представление об эмитенте и эмиссионных ценных бумагах:

Эмитент является юридическим лицом со специальным статусом - ипотечным агентом, который обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента. В соответствии с пунктом 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом его деятельности является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. Эмитент не вправе заниматься иной предпринимательской деятельностью.

Эмитент создан в качестве юридического лица 6 сентября 2016 года, начиная с 2019 года Эмитент осуществлял приобретение залладных у БЖФ за счет денежных средств, предоставленных по Кредиту Сбербанка и Кредитам БЖФ.

По состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг у Эмитента отсутствуют зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием и иные эмиссионные ценные бумаги.

Учитывая специальный статус Эмитента, источником его будущих доходов являются поступления денежных средств по залладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Эмитент не ведет и не планирует осуществления в будущем какой-либо иной деятельности, не связанной с исключительным предметом деятельности Эмитента, описанной выше.

Настоящий Проспект ценных бумаг подготовлен в отношении одного выпуска ценных бумаг - Облигаций класса «А». Одновременно с регистрацией Облигаций класса «А» осуществляется регистрация выпуска Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2», регистрация которых не сопровождается регистрацией проспекта ценных бумаг.

Информация, позволяющая составить общее представление об основных рисках, связанных с эмитентом и приобретением его эмиссионных ценных бумаг:

Инвестиции в Облигации связаны с определенной степенью риска. Поэтому потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Принимая решение о приобретении Облигаций, инвесторы должны учитывать риск неспособности Эмитента исполнять свои обязательства по Облигациям. Подробное описание данных рисков приводится в пункте 2.5 Проспекта ценных бумаг.

По мнению Эмитента, к основным рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям выпуска, относятся следующие риски:

а) кредитный риск по залладным, входящим в состав ипотечного покрытия. Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным залладными, входящими в состав ипотечного покрытия Облигаций. Неисполнение обязательств (дефолт) по залладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что ухудшение финансового состояния заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы заемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции и др.).

б) риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ. Уровень цен на недвижимость может зависеть от ряда факторов, в том числе от изменения экономических и политических условий, нормативного регулирования в сфере правил землепользования и застройки, налоговых аспектов,

инфляции, уровня процентных ставок, доступности финансирования и альтернативного финансирования. 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, удостоверенным закладными, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по закладным.

Потенциальным приобретателям Облигаций рекомендуется обратить особое внимание на приведенную информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций. Перечень рисков, приведенный в пункте 2.5 Проспекта ценных бумаг, не является исчерпывающим. Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации исключительно на основании приведенной 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. Иная информация, позволяющая составить общее представление об основных рисках, связанных с Эмитентом и приобретением его эмиссионных ценных бумаг, содержится в разделе II настоящего Проспекта ценных бумаг.

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 «Сбербанк России».

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: ПАО Сбербанк.

Место нахождения кредитной организации: Российская Федерация, 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19.

ИНН кредитной организации: 7707083893.

Номер счета: 40701810700020000155.

Тип счета: залоговый счет.

БИК кредитной организации: 044525225.

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО.

1.1.2 Полное фирменное наименование кредитной организации: Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования».

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: АО «Банк БЖФ».

Место нахождения кредитной организации: Российская Федерация, 121357, г. Москва, ул. Верейская, д. 29, стр. 134.

ИНН кредитной организации: 7709056550.

Номер счета: 40701810910000203961.

Тип счета: залоговый счет.

БИК кредитной организации: 044525464.

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810545250000464 в ГУ Банка России по ЦФО.

1.1.3 Полное фирменное наименование кредитной организации: «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество).

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО).

Место нахождения кредитной организации: Российская Федерация, 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 225.

ИНН кредитной организации: 2801023444.

Номер счета: 40701810319000000118.

Тип счета: расчетный счет.

БИК кредитной организации: 044525754.

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810145250000754 в ГУ Банка России по ЦФО.

1.1.4 Полное фирменное наименование кредитной организации: «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество).

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО).

Место нахождения кредитной организации: Российская Федерация, 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 225.

ИНН кредитной организации: 2801023444.

Номер счета: 40701810619000000119.

Тип счета: расчетный счет.

БИК кредитной организации: 044525754.

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810145250000754 в ГУ Банка России по ЦФО.

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

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: АО «Райффайзенбанк».

Место нахождения кредитной организации: Российская Федерация, 129090, г. Москва, ул. Троицкая, дом 17, стр. 1.

ИНН кредитной организации: 7744000302.

Номер счета: 40701810200000000855.

Тип счета: расчетный счет.

БИК кредитной организации: 044525700.

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810200000000700.

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

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: АО «Райффайзенбанк».

Место нахождения кредитной организации: Российская Федерация, 129090, г. Москва, ул. Троицкая, дом 17, стр. 1.

ИНН кредитной организации: 7744000302.

Номер счета: 40701810500000000856.

Тип счета: расчетный счет.

БИК кредитной организации: 044525700.

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810200000000700.

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

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: АО «Райффайзенбанк».

Место нахождения кредитной организации: Российская Федерация, 129090, г. Москва, ул. Троицкая, дом 17, стр. 1.

ИНН кредитной организации: 7744000302.

Номер счета: 40701810100000000858.

Тип счета: расчетный счет.

БИК кредитной организации: 044525700.

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810200000000700.

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

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: АО «Райффайзенбанк».

Место нахождения кредитной организации: Российская Федерация, 129090, г. Москва, ул. Троицкая, дом 17, стр. 1.

ИНН кредитной организации: 7744000302.

Номер счета: 40701810800000000857.

Тип счета: расчетный счет.

БИК кредитной организации: 044525700.

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 30101810200000000700.

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента.

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	ООО «Интерком-Аудит»
<i>ИНН</i>	7729744770
<i>ОГРН</i>	1137746561787
<i>Место нахождения:</i>	125124, город Москва, 3-я улица Ямского поля, дом 2, корпус 13, этаж 7, помещение XV, комната 6
<i>Номер телефона:</i>	+ 7 (495) 937-34-51
<i>Номер факса:</i>	+ 7 (495) 937-34-51
<i>Адрес электронной почты</i>	info@intercom-audit.ru
<i>Полное наименование и место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудиторская организация эмитента</i>	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», 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:

Аудиторской организацией проводилась проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2017 отчетный год, за 2018 отчетный год и за 2019 отчетный год.

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

Независимая проверка проводилась аудиторской организацией в отношении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2017 года, на 31 декабря 2018 года и на 31 декабря 2019 года.

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

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

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

Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудиторской организацией для снижения зависимости друг от друга, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудиторской организации на предмет ее независимости от Эмитента. Аудиторская организация является полностью независимой от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2008 года № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», а размер вознаграждения аудиторской организации не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

Выбор аудиторской организации осуществлялся по следующим критериям:

- спектр предлагаемых услуг;
- наличие деловой репутации;
- опыт проведения аудиторских проверок;
- ценовая политика.

На основании сравнительного анализа предлагаемых услуг в соответствии с решением внеочередного общего собрания участников Эмитента Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» утверждено в качестве аудиторской организации Эмитента для проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2017 отчетный год и за 2018 отчетный год (Протокол внеочередного общего собрания участников № 04/01/2020/МА TITAN-3 от 10 сентября 2020 года) и для проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2019 отчетный год (Протокол внеочередного общего собрания участников № 02/01/2020/МА от 29 апреля 2020 года).

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

Решения внеочередного общего собрания участников Эмитента об утверждении аудиторской организации Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» были приняты без использования процедуры тендера.

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

Процедура выдвижения кандидатуры аудиторской организации не предусмотрена уставом Эмитента (согласно уставу Эмитента, совет директоров в Эмитенте не создается), решение о назначении аудиторской проверки, об утверждении аудиторской организации и определение размера оплаты услуг аудиторской организации принимается общим собранием участников Эмитента.

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

Работы по специальным аудиторским заданиям аудиторской организацией не проводились.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), а также информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги:

Размер вознаграждения аудиторской организации определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудиторской организацией договором, исходя из финансового предложения аудиторской организации.

Фактический размер вознаграждения аудитора, выплаченного аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершленного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

Вознаграждение аудиторской организации за осуществление проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31 декабря 2019 года, выплачено в размере 135 000 (Сто тридцать пять тысяч) рублей, включая НДС, в текущем отчетном году.

Информация об отсроченных и просроченных платежах за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги:

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные Эмитенту аудиторские услуги отсутствуют.

1.3. Сведения об оценщике эмитента

Оценщик для целей 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;

а также оказания иных услуг по оценке, связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг, информация о которых указывается в Проспекте ценных бумаг, Эмитентом не привлекался.

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, отсутствуют.

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

Сведения о лице, предоставившем обеспечение по Облигациям:

Исполнение обязательств по Облигациям обеспечено залогом ипотечного покрытия, принадлежащего Эмитенту. Залогодателем является Эмитент - подробная информация об Эмитенте приводится в разделе III Проспекта ценных бумаг.

Иные лица, подписавшие проспект ценных бумаг:

Сведения о единоличном исполнительном органе Эмитента, подписавшем данный Проспект ценных бумаг:

В соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах, полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы коммерческой организации. Управляющая организация действует на основании решения внеочередного общего собрания участников Эмитента от 10 января 2019 года (Протокол внеочередного общего собрания участников № 01/01/2019/МА ТИТАН-3 от 10 января 2019 года) и в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 10 января 2019 года.

Полное фирменное наименование специализированной организации: Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч-Управление».

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: ООО «Тревеч-Управление».

Место нахождения специализированной организации: Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.

ИНН: 7704874061.

ОГРН: 5147746079388.

Номер телефона: +7 (499) 286 20 31.

Номер факса: +7 (499) 286 20 36.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч-Управление» не имеет обязанности по раскрытию информации в соответствии с законодательством РФ.

Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч-Управление» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Представителем Управляющей организации, подписавшим данный Проспект ценных бумаг, является:

Лесная Луиза Владимировна, 1973 года рождения, в должности Директора в ООО «Тревич-Управление» по совместительству, а также в должности Директора в ООО «ТКС-Управление» по основному месту работы. Информация о других должностях, занимаемых Лесной Луизой Владимировной, приводится в пункте 5.2 Проспекта ценных бумаг.

Сведения о специализированном депозитарии ипотечного покрытия Эмитента, подписавшем данный проспект ценных бумаг:

Функции специализированного депозитария Эмитента осуществляет Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН» в соответствии с договором на оказание услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия № 35/ИР от 23 сентября 2019 года и договором на оказание услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия № 35-1/ИР от 6 октября 2020 года.

Полное фирменное наименование специализированного депозитария: Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН».

Сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария: АО «ДК РЕГИОН».

Место нахождения специализированного депозитария: Российская Федерация, 119021, г. Москва, Зубовский бульвар, дом 11А, эт.7, пом. I, ком.1.

Номер телефона: +7 (495) 777 29 64.

Номер факса: +7 (495) 777-29-64 (доб. 234).

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: <http://www.region-dk.ru/>.

ИНН: 7708213619.

ОГРН: 1037708002144.

Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию:

Лицензия на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов № 22-000-0-00088, выдана 13 мая 2009 года ФСФР России, без ограничения срока действия.

Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности № 045-09028-000100, выдана 4 апреля 2006 года ФСФР России, без ограничения срока действия.

Представителем Специализированного депозитария, подписавшим данный Проспект ценных бумаг, является:

Толмачева Асият Алиевна, 1982 года рождения, работающая в должности Начальника специализированного депозитария по обслуживанию ипотечных ценных бумаг по основному месту работы в АО «ДК РЕГИОН».

Иные лица, подписавшие настоящий Проспект ценных бумаг, отсутствуют.

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 завершенных отчетных лет, либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

В связи с тем, что Эмитент создан 6 сентября 2016 года, приводится информация за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2016 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2017 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2018 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2019 года, и за отчетный период, завершившийся 30 сентября 2020 года.

Наименование показателя	31 декабря 2016 года	31 декабря 2017 года	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года	30 сентября 2020 года
Производительность труда, руб./чел.	-	-	-	-	-
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-1,01	-1	-1	-259,87	782,34
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0	0	0	1,00	0,77
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-	-	-	-	-
Уровень просроченной задолженности, %	0	0	0	0	0

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная «Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденным Банком России 30 декабря 2014 года № 454-П (далее – **Положение о раскрытии информации**).

Эмитент не составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) или иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами, а также не составляет консолидированную финансовую отчетность.

Расчет показателя «Производительность труда» не осуществляется в связи с тем, что Эмитент, как специализированная коммерческая организация, не имеет штата сотрудников (в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах).

Показатель «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» не рассчитывается, поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки и прибыли до налогообложения, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

За указанные периоды Эмитент не имеет просроченной задолженности.

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

Производительность труда, руб./чел.:

Показатель «Производительность труда» не может быть рассчитан в силу правил математических расчетов, т.к. знаменатель формулы расчета равен нулю в связи с тем, что Эмитент как специализированная коммерческая организация не имеет штата сотрудников (в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах).

Отношение размера задолженности к собственному капиталу, отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала:

В соответствии с пунктом 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом его деятельности является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. В 2016-2018 годах Эмитент не осуществлял указанной выше деятельности. В связи с накоплением кредиторской задолженности и получением чистого убытка по итогам 2016-2018 годов показатель «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» в 2016-2018 годах оставался практически неизменным. В связи с отсутствием долгосрочной задолженности в 2016-2018 годах показатель «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» в 2016-2018 годах равен 0 (Нулю).

В связи с привлечением долгосрочных займов и кредиторской задолженностью по выплате контрагентам за оказанные услуги показатель «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» по состоянию на 31 декабря 2019 года составляет -259,87, по итогам 2019 года значение указанного показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за 2018 год на 25 987%. По состоянию на 30 сентября 2020 года указанный показатель увеличился на 401,1%.

Показатель «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» по состоянию на 31 декабря 2019 года увеличился по сравнению с данным показателем за 2018 год в связи с появлением долгосрочных обязательств и составил 1,00. По состоянию на 30 сентября 2020 года указанный показатель уменьшился и составил 0,77.

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью):

Показатель «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» не может быть рассчитан в силу правил математических расчетов, т.к. знаменатель формулы расчета равен нулю, поскольку:

- выручка равна нулю (деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки и прибыли до налогообложения);
- себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг равна нулю (уставная деятельность Эмитента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности);
- коммерческие расходы равны нулю (уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, иные расходы также не осуществлялись);
- управленческие расходы равны нулю;
- амортизационные отчисления отсутствуют.

Помимо этого, деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки и прибыли до налогообложения, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

Уровень просроченной задолженности:

По состоянию на 30 сентября 2020 года Эмитент не имеет просроченной задолженности.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

В связи с тем, что Эмитент создан в форме общества с ограниченной ответственностью, информация о рыночной капитализации Эмитента отсутствует.

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Общая сумма заемных средств эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной задолженности по заемным средствам 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 создан 6 сентября 2016 года, приводится информация за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2016 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2017 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2018 года, и за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2019 года.

	31 декабря 2016 года	31 декабря 2017 года	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года
Общая сумма заемных средств Эмитента, тыс. руб.	0	0	0	784 931
Общая сумма просроченной задолженности Эмитента по заемным средствам, тыс. руб.	0	0	0	0

Структура заемных средств Эмитента за последний завершённый отчетный год и последний завершённый отчетный период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг:

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.	
	31 декабря 2019 года	30 сентября 2020 года
Долгосрочные заемные средства	783 017	7 400
в том числе:		
кредиты (ОД)	783 017	7 400
займы, за исключением облигационных	0	0

облигационные займы	0	0
Краткосрочные заемные средства	1 914	1 753 433
в том числе:		
кредиты (проценты)	1 914	7 636
кредиты (ОД)	0	1 745 797
займы, за исключением облигационных	0	0
облигационные займы	0	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0	0
в том числе:		
по кредитам	0	0
по займам, за исключением облигационных	0	0
по облигационным займам	0	0

Общая сумма 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 создан 6 сентября 2016 года, приводится информация за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2016 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2017 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2018 года, и за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2019 года.

	31 декабря 2016 года	31 декабря 2017 года	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года
Общая сумма кредиторской зadolженности Эмитента, тыс. руб.	810	1 267	1 729	1 689
Общая сумма просроченной кредиторской зadolженности Эмитента, тыс. руб.	0	0	0	0

Структура кредиторской задолженности эмитента за последний завершённый отчётный год и последний завершённый отчётный период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг:

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.	
	31 декабря 2019 года	30 сентября 2020 года
Общий размер кредиторской задолженности	1 689	1 790
из нее просроченная	0	0
в том числе:		
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0	0
из нее просроченная	0	0
перед поставщиками и подрядчиками	1 680	1 735
из нее просроченная	0	0
перед персоналом организации	0	0
из нее просроченная	0	0
прочая	9	55
из нее просроченная	0	0

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, в составе кредиторской задолженности эмитента за последний завершённый отчётный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

В соответствии с финансовой (бухгалтерской) отчетностью Эмитента на 30 сентября 2020 года у Эмитента имеются следующие кредиторы, на долю каждого из которых приходится не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств.

1. Полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «Сбербанк России».

Сокращенное фирменное наименование: ПАО Сбербанк.

Место нахождения: Российская Федерация, 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19.

ИНН: 7707083893.

ОГРН: 1027700132195.

Сумма задолженности: 1 396 485 тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
Просроченная задолженность отсутствует.

ПАО Сбербанк не является аффилированным лицом Эмитента.

2. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования».

Сокращенное фирменное наименование: АО «Банк БЖФ».

Место нахождения: Российская Федерация, 121357, г. Москва, ул. Вереysкая, д. 29, стр. 134.

ИНН: 7709056550.

ОГРН: 1027739098639.

Сумма задолженности: 364 348 тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Просроченная задолженность отсутствует.

АО «Банк БЖФ» не является аффилированным лицом Эмитента.

В соответствии с финансовой (бухгалтерской) отчетностью Эмитента на 30 сентября 2020 года у Эмитента имеется следующий кредитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности.

1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования».

Сокращенное фирменное наименование: АО «Банк БЖФ».

Место нахождения: Российская Федерация, 121357, г. Москва, ул. Вереysкая, д. 29, стр. 134.

ИНН: 7709056550.

ОГРН: 1027739098639.

Сумма задолженности: 1 641 тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Просроченная задолженность отсутствует.

АО «Банк БЖФ» не является аффилированным лицом Эмитента.

2.3.2. Кредитная история эмитента

Информация об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение пяти последних завершенных отчетных лет, либо с даты государственной регистрации эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, и в течение последнего заверщенного 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 составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего заверщенного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

В связи с тем, что Эмитент создан 6 сентября 2016 года, приводится информация за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2016 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2017 года, за

отчетный год, завершившийся 31 декабря 2018 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2019 года, и за отчетный период, завершившийся 30 сентября 2020 года.

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг.

С даты государственной регистрации Эмитента и до даты утверждения Проспекта ценных бумаг Эмитент заключил следующие кредитные договоры, которые Эмитент считает для себя существенными:

1.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Генеральное соглашение № 6940 об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии с дифференцированными процентными ставками от 11 октября 2019 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Публичное акционерное общество «Сбербанк России» Российская Федерация, 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта	0 (Ноль) рублей
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершеного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностранная валюта	1 396 485 265 (Один миллиард триста девяносто шесть миллионов четыреста восемьдесят пять тысяч двести шестьдесят пять) рублей 79 (Семьдесят девять) копеек
Срок кредита (займа), лет	1,5 (18 (Восемнадцать) месяцев)
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	8,55 %
Количество процентных (купонных) периодов	19 (Девятнадцать)
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	9 апреля 2021 года
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	-
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Эмитент планирует исполнить обязательства по настоящему договору не позднее даты окончания

	размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б1»
--	---

2.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Договор субординированного кредита № 1 от 11 октября 2019 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования» Российская Федерация, 121357, г. Москва, ул. Верейская, д. 29, стр. 134
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта	7 400 000 (Семь миллионов четыреста тысяч) рублей
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностранная валюта	7 400 000 (Семь миллионов четыреста тысяч) рублей
Срок кредита (займа), лет	1,5 (18 (Восемнадцать) месяцев)
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	2,90 %
Количество процентных (купонных) периодов	19 (Девятнадцать)
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	9 апреля 2021 года
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	-
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Эмитент планирует исполнить обязательства по настоящему договору не позднее даты окончания размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б1»

3.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Договор субординированного кредита № 3 от 11 октября 2019 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования» Российская Федерация, 121357, г. Москва, ул. Верейская, д. 29, стр. 134
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта	75 010 210 (Семьдесят пять миллионов десять тысяч двести десять) рублей 68 (Шестьдесят восемь) копеек
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершённого отчётного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностранная валюта	75 010 210 (Семьдесят пять миллионов десять тысяч двести десять) рублей 68 (Шестьдесят восемь) копеек
Срок кредита (займа), лет	1,5 (18 (Восемнадцать) месяцев)
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	2,90 %
Количество процентных (купонных) периодов	19 (Девятнадцать)
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	9 апреля 2021 года
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	-
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Эмитент планирует исполнить обязательства по настоящему договору не позднее даты окончания размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б1»

4.

Вид и идентификационные признаки обязательства
Договор субординированного кредита № 2 от 19 октября 2019 года

Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования» Российская Федерация, 121357, г. Москва, ул. Вере́йская, д. 29, стр. 134
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта	80 121 316 (Восемьдесят миллионов сто двадцать одна тысяча триста шестнадцать) рублей 45 (Сорок пять) копеек
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершённого отчётного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностранная валюта	80 121 316 (Восемьдесят миллионов сто двадцать одна тысяча триста шестнадцать) рублей 45 (Сорок пять) копеек
Срок кредита (займа), лет	1,5 (18 (Восемнадцать) месяцев)
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	2,90 %
Количество процентных (купонных) периодов	19 (Девятнадцать)
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	9 апреля 2021 года
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	-
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Эмитент планирует исполнить обязательства по настоящему договору не позднее даты окончания размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б1»

5.

Вид и идентификационные признаки обязательства
Договор субординированного кредита № 4 от 17 января 2020 года

Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования» Российская Федерация, 121357, г. Москва, ул. Вере́йская, д. 29, стр. 134
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта	194 180 512 (Сто девяносто четыре миллиона сто восемьдесят тысяч пятьсот двенадцать) рублей 9 (Девять) копеек
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершённого отчётного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностранная валюта	194 180 512 (Сто девяносто четыре миллиона сто восемьдесят тысяч пятьсот двенадцать) рублей 9 (Девять) копеек
Срок кредита (займа), лет	1,5 (18 (Восемнадцать) месяцев)
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	2,90 %
Количество процентных (купонных) периодов	19 (Девятнадцать)
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	9 апреля 2021 года
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	-
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Эмитент планирует исполнить обязательства по настоящему договору не позднее даты окончания размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б1»

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

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:

В связи с тем, что Эмитент создан 6 сентября 2016 года, приводится информация за отчётный год, завершившийся 31 декабря 2016 года, за отчётный год, завершившийся 31 декабря 2017 года, за отчётный год, завершившийся 31 декабря 2018 года, за отчётный год, завершившийся 31 декабря 2019 года, и за отчётный период, завершившийся 30 сентября 2020 года.

Наименование показателя	31 декабря 2016 года	31 декабря 2017 года	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года	30 сентября 2020 года
Общая сумма обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения, тыс. руб.	0	0	0	755 301	1 676 982
Из них в форме залога, тыс. руб.	0	0	0	755 301	1 676 982
Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил третьим лицам обеспечение, тыс. руб.	0	0	0	0	0
Из них в форме поручительства, тыс. руб.	0	0	0	0	0
Из них в форме залога, тыс. руб.	0	0	0	0	0

Информация о каждом случае предоставления обеспечения, размер которого составляет пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего заверченного отчетного периода (квартала, года), предшествующего предоставлению обеспечения:

1. Договор залога ценных бумаг № 6940-ЗАЛ-1 от 11 октября 2019 года

Вид обеспеченного обязательства: возобновляемая кредитная линия.

Содержание обеспеченного обязательства: Генеральное соглашение № 6940 об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии с дифференцированными процентными ставками от 11 октября 2019 года (Кредит Сбербанк) между ПАО Сбербанк в качестве кредитора и Эмитентом в качестве заемщика.

Размер обеспеченного обязательства: лимит задолженности в рамках Кредита Сбербанк составляет 1 400 000 000 (Один миллиард четыреста миллионов) рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 9 апреля 2021 года.

Способ обеспечения: залог.

Размер и условия предоставления обеспечения: в обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств по Кредиту Сбербанк Эмитент передает ПАО Сбербанк в залог закладные.

Предмет залога: закладные.

Стоимость предмета залога: по состоянию на 30 сентября 2020 года размер обеспечения и стоимость предмета залога составляет 1 676 982 373 (Один миллиард шестьсот семьдесят шесть миллионов девятьсот восемьдесят две тысячи триста семьдесят три) рубля 33 (Тридцать три) копейки.

Срок, на который обеспечение предоставлено: договор залога ценных бумаг прекращается в дату полного исполнения Эмитентом обеспеченных обязательств.

2. Договор залога прав по договору банковского счета от 11 октября 2019 года

Вид обеспеченного обязательства: возобновляемая кредитная линия.

Содержание обеспеченного обязательства: Генеральное соглашение № 6940 об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии с дифференцированными процентными ставками от 11 октября 2019 года (Кредит Сбербанка) между ПАО Сбербанк в качестве кредитора и Эмитентом в качестве заемщика.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: лимит задолженности в рамках Кредита Сбербанка составляет 1 400 000 000 (Один миллиард четыреста миллионов) рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента: 9 апреля 2021 года.

Способ обеспечения: залог.

Размер и условия предоставления обеспечения: в обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств по Кредиту Сбербанка Эмитент передает ПАО Сбербанк в залог права по договору залогового счета № 3961/2 от 7 октября 2019 года.

Предмет залога: права по договору банковского (залогового) счета № 40701810910000203961 в АО «Банк БЖФ».

Стоимость предмета залога: по состоянию на 30 сентября 2020 года размер обеспечения и стоимость предмета залога составляет 1 400 000 000 (Один миллиард четыреста миллионов) рублей.

Срок, на который обеспечение предоставлено: договор залога прав по договору банковского счета прекращается в дату полного исполнения Эмитентом обеспеченных обязательств.

3. Договор залога прав по договору банковского счета от 11 октября 2019 года

Вид обеспеченного обязательства: возобновляемая кредитная линия.

Содержание обеспеченного обязательства: Генеральное соглашение № 6940 об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии с дифференцированными процентными ставками от 11 октября 2019 года (Кредит Сбербанка) между ПАО Сбербанк в качестве кредитора и Эмитентом в качестве заемщика.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: лимит задолженности в рамках Кредита Сбербанка составляет 1 400 000 000 (Один миллиард четыреста миллионов) рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента: 9 апреля 2021 года.

Способ обеспечения: залог.

Размер и условия предоставления обеспечения: в обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств по Кредиту Сбербанка Эмитент передает ПАО Сбербанк в залог права по договору залогового счета № 40701810700020000155 от 19 сентября 2019 года.

Предмет залога: права по договору залогового счета № 40701810700020000155 в ПАО Сбербанк.

Стоимость предмета залога: по состоянию на 30 сентября 2020 года размер обеспечения и стоимость предмета залога составляет 1 400 000 000 (Один миллиард четыреста миллионов) рублей.

Срок, на который обеспечение предоставлено: договор залога прав по договору банковского счета прекращается в дату полного исполнения Эмитентом обеспеченных обязательств.

По состоянию на 30 сентября 2020 года иные случаи предоставления обеспечения, размер которого составляет пять или более процентов балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода (квартала, года), предшествующего предоставлению обеспечения, отсутствуют.

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:

Соглашений, включая срочные сделки, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента на 30 сентября 2020 года, не имеется.

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

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

Исполнение обязательств Эмитента перед ПАО Сбербанк в рамках Кредита Сбербанка и исполнение обязательств Эмитента перед БЖФ по Кредитам БЖФ, а также оплата покупной цены за закладные, приобретаемые Эмитентом у АТБ по Договору купли-продажи закладных АТБ.

Данные сделки не являются сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

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

Средства, привлеченные Эмитентом в результате эмиссии Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2», обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, Эмитент планирует направить на исполнение обязательств Эмитента по Кредиту Сбербанка и Кредитам БЖФ, привлеченным Эмитентом для оплаты покупной цены за закладные, и на оплату покупной цены за закладные, приобретаемые Эмитентом у АТБ по Договору купли-продажи закладных АТБ.

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

В соответствии с условиями Кредита Сбербанка ПАО Сбербанк открывает Эмитенту возобновляемую рамочную кредитную линию с лимитом 1 400 000 000 (Один миллиард четыреста миллионов) рублей.

По состоянию на 30 сентября 2020 года размер задолженности Эмитента по Кредиту Сбербанка составляет 1 396 485 тыс. руб., в том числе основной долг - 1 396 485 тыс. руб. и начисленные проценты - 0 тыс. руб.

По состоянию на 30 сентября 2020 года размер задолженности Эмитента по Кредитам БЖФ составляет 364 348 тыс. руб., в том числе основной долг - 356 712 тыс. руб. и начисленные проценты - 7 636 тыс. руб.

В соответствии с Договором купли-продажи закладных АТБ покупная цена каждой закладной, входящей в Пул 2 (как данный термин определен ниже), устанавливается равной:

- (а) остатку суммы основного долга по ипотечному кредиту на дату перехода прав на закладные, входящие в Пул 2; и
- (б) процентам, начисленным по ипотечному кредиту, но еще не оплаченным заемщиком (при продаже АТБ, включая проценты, начисленные за дату перехода прав на закладную, входящую в Пул 2 (включительно)),

но не включающую денежные требования по уплате комиссий, штрафов, пеней и иных платежей, подлежащих уплате заемщиком в соответствии с условиями кредитного договора.

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг закладные, входящие в Пул 2, не перешли в собственность Эмитента. Предполагаемый срок передачи закладных, входящих в Пул 2, в соответствии с Договором купли-продажи закладных АТБ - не позднее даты начала размещения Облигаций.

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

Показатели	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Итого поступления, включая облигационные займы, млн. руб.	3 469.35	605.03	469.08	362.45	278.36	212.30
Итого расходы, включая выплату процентного (купонного) дохода и сумм погашения (досрочного погашения) облигаций, млн. руб.	3 271.77	597.36	503.72	390.20	300.84	230.49
Средства, остающиеся в распоряжении ипотечного агента, млн. руб.	197.58	205.26	170.61	142.86	120.39	102.19
Отношение средств, остающихся в распоряжении ипотечного агента, к общей сумме поступлений	0.06	0.34	0.36	0.39	0.43	0.48
Окупаемость затрат (отношение суммы поступлений к сумме затрат)	1.06	1.34	1.34	1.37	1.40	1.44

Исходные данные и основные предположения для расчета приведенных показателей:

- принят прогноз скорости досрочного погашения (CPR) закладных, входящих в состав ипотечного покрытия, в размере 19,97 (Девятнадцать целых девяносто семь сотых) процента в год;
- принят прогноз уровня дефолтов (CDR) по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, в размере 3,08 (Три целых восемь сотых) процента 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 12,77 (Двадцать целых семьдесят семь сотых) процентов годовых;

- Эмитент за счет заемных средств формирует до даты начала размещения Облигаций следующие резервы:

- неамортизируемые Резерв на непредвиденные расходы 1 и Резерв на непредвиденные расходы 2 в размере, указанном в пункте 12.7 Решения о выпуске ценных бумаг и пункте 8.19 Проспекта ценных бумаг;
- амортизируемые Резерв специального назначения 1 и Резерв специального назначения 2 в размере, указанном в пункте 12.7 Решения о выпуске ценных бумаг и пункте 8.19 Проспекта ценных бумаг, которые подлежат амортизации в соответствии с пунктом 12.7 Решения о выпуске ценных бумаг и пунктом 8.19 Проспекта ценных бумаг;

- средства, остающиеся в распоряжении Эмитента - ипотечного агента, включают в себя остаток на начало каждого года;

- полное досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента производится в наиболее раннюю из следующих дат, а также в любую Дату выплаты, следующую за наиболее ранней из следующих дат:

- (а) Дата выплаты, относящаяся к 16 (Шестнадцатому) Расчетному периоду;
- (б) Дата выплаты, следующая за Датой выплаты, в которую непогашенная номинальная стоимость Облигаций станет меньше 10 (Десяти) процентов от номинальной стоимости Облигаций на дату окончания размещения Облигаций,

а также в любую дату, начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания.

- поступления включают в себя привлечение займов для оплаты расходов Эмитента, формирования резервов до размещения Облигаций, 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), денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены закладных;

- расходы включают в себя затраты по организации выпусков Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2», в т.ч. погашение кредитов, привлеченных Эмитентом для оплаты расходов Эмитента, формирования резервов до размещения Облигаций, и процентов по ним, исполнение обязательств Эмитента по Кредиту Сбербанка и Кредитам БЖФ, оплату покупной цены по Договору купли-продажи закладных АТБ, 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 (как таковые определены в настоящем Проспекте ценных бумаг), оплата услуг, связанных с организацией торгов Облигациями, расходы по присвоению и поддержанию рейтинга, а также иные расходы, указанные в пункте 8.19 Проспекта ценных бумаг и пункте 7 Решения о выпуске ценных бумаг.

Как видно из расчета приведенных показателей на 2020 – 2025 гг. при принятии вышеперечисленных допущений, а также с учетом принятой Эмитентом скорости досрочного погашения (CPR) закладных, входящих в состав ипотечного покрытия, доходы по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим

в состав ипотечного покрытия Облигаций, удостоверенным закладными, позволят Эмитенту регулярно выплачивать процентный (купонный) доход по Облигациям, осуществлять затраты по обслуживанию данных требований, удостоверенных закладными, и производить иные необходимые операционные расходы, связанные с деятельностью Эмитента, не допуская кассовых разрывов, сохраняя в указанный период финансовую устойчивость вплоть до полного погашения Облигаций.

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

Подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых ценных бумаг, в отношении которых подготовлен настоящий Проспект 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.**

Эмитент не является кредитной организацией.

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:

Эмитент придерживается консервативной политики в области управления рисками. Эмитент в своей деятельности использует политику, направленную на минимизацию любых рисков, возникающих при осуществлении своей деятельности путем, прежде всего, соблюдения положений действующего законодательства.

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.

Потенциальным приобретателям Облигаций рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций. Риски, описанные в настоящем пункте, тем не менее, не могут отразить все существенные аспекты, связанные с

приобретением Облигаций, и перечень рисков, приведенный в настоящем 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 обязательств по ценным бумагам, наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Эмитента в этом случае:

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

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 закладным, входящим в состав ипотечного покрытия:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия Облигаций. Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что ухудшение финансового состояния заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы заемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции и др.). Текущие данные по просрочкам платежей по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, указаны в пункте 8.12.3.5 настоящего Проспекта ценных бумаг.

По данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат) после финансового кризиса 1998 года происходил стабильный рост реальных доходов населения вплоть до 2007 года. Реальные денежные доходы населения (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в процентах к предыдущему году составляли 84% в 1998 г., 111% в 2002 году и 102,4% в 2008 году.

С начала IV квартала 2008 года рост реальных доходов населения замедлился, а в январе-феврале 2009 года снизился на 7,2% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Основной причиной снижения доходов населения явился мировой финансовый кризис, что отразилось в снижении уровня заработных плат населения и массовых сокращениях рабочих мест.

Тем не менее, по оценке Росстата по итогам 2009 года рост реальных располагаемых денежных доходов по сравнению с 2008 годом составил 1,9%. 2010 год характеризовался восстановительной динамикой доходов населения и постепенным повышением уровня жизни. По данным Росстата реальные располагаемые денежные доходы в 2010 году увеличились на 4,2%. Уровень безработицы в ноябре 2010 года составил 6,7%, что ниже на 2,5 п.п. по сравнению с январем 2010 года и на 1,1 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2009 года. При этом реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в ноябре 2010 года, по сравнению с соответствующим периодом 2009 года, увеличились на 2,6 п.п.

2011 год также характеризовался восстановительной динамикой доходов населения и постепенным повышением уровня жизни. Уровень безработицы в 2011 году составил 6,6%, что ниже на 0,9% уровня 2010 года. По состоянию на июнь 2012 года безработица составила 5,4%, что является самым низким месячным показателем с 2008 года. Тем не менее, следует отметить, что несмотря на номинальный рост в 2011 году, реальные располагаемые доходы продемонстрировали самые низкие темпы годового роста с 2000 года - всего 0,8%. Для сравнения в 2010 году – 5,1%, и даже в 2009 – 3,1%.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в 2011 году составила 23 693 рублей и, по сравнению с 2010 годом, выросла на 13,0%. В феврале 2012 года этот показатель несколько вырос и составил 24 220 рублей, в 2013 году – 27 537 рублей.

В 2014 году среднемесячная номинальная начисленная заработная плата составила 32 600 рублей, что на 9,2% выше по сравнению с показателем 2013 года. Реальные располагаемые доходы населения снизились на 1,0% по сравнению с 2013 годом. Уровень безработицы в 2014 году сократился на 0,3% и составил 5,2%.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в 2015 году продолжила расти и составила 34 030 рублей, продемонстрировав рост на 4,7% по сравнению с уровнем 2014 года. Вместе с тем, по итогам 2015 года по сравнению с аналогичным периодом 2014 года реальная среднемесячная начисленная заработная плата снизилась на 9%, а реальные располагаемые денежные доходы по сравнению с аналогичным периодом снизились на 4,3%. В 2015 году по сравнению с аналогичным периодом 2014 года отмечен рост уровня безработицы на 0,4% до 5,6%.

В 2016 году среднемесячная номинальная начисленная заработная плата увеличилась на 7,8% по сравнению с аналогичным периодом 2015 года и составила 36 746 рублей, однако, в реальном выражении за тот же период среднемесячная начисленная заработная плата выросла незначительно - на 0,7%. Уровень безработицы в 2016 году составил 5,5%. В 2016 году реальные располагаемые денежные доходы также снизились на 5,9% по сравнению с 2015 годом.

По сравнению с 2016 годом, в 2017 году среднемесячная начисленная заработная плата в номинальном выражении выросла на 6,7%, а в реальном - на 3,5%. Тем не менее, реальные располагаемые денежные доходы продолжили снижаться, и в 2017 году снизились на 0,5% по сравнению с 2016 годом. Уровень безработицы в 2017 году снизился на 0,3% и составил 5,2%.

В 2018 году среднемесячная начисленная заработная плата в номинальном выражении увеличилась на 11,6%, а в реальном увеличилась на 6,8%. Однако высокие темпы роста реальной заработной платы в 2018 году существенно не отразились на росте реальных доходов населения, которые увеличились на 0,1% по сравнению с 2017 годом. Уровень безработицы в 2018 году снизился на 0,4% и составил 4,8%.

В 2019 году среднемесячная начисленная заработная плата в номинальном выражении выросла на 8,6% и составила 47 468 рублей, а в реальном на 2,9%. При этом, реальные располагаемые денежные доходы населения увеличились на 0,8% по сравнению с 2018 годом. Уровень безработицы в 2019 году снизился на 0,2% и составил 4,6%.

При этом в 2020 году ожидается рост уровня безработицы в связи с пандемией коронавирусной инфекции (COVID-19). По данным Росстата, в сентябре 2020 года уровень безработицы вырос на 1,8% по сравнению с сентябрем 2019 года и составил 6,3%, что произошло в результате снижения спроса на рабочую силу. По данным Росстата, реальные располагаемые денежные доходы населения в третьем квартале 2020 года снизились на 4,8% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года.

Снижение реальных доходов населения может оказать влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). Аналогично, увеличение задолженности заемщиков по иным неипотечным кредитам (займам) может оказать влияние на их платежеспособность. В краткосрочной перспективе Эмитент оценивает этот риск резкого снижения реальных доходов населения как существенный. Пандемия коронавирусной инфекции (COVID-19), экономический спад и рост инфляции вследствие удешевления рубля увеличивают вероятность снижения реальных доходов населения и роста уровня безработицы.

В случае реализации кредитного риска по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, объем денежных поступлений по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия Облигаций, может уменьшиться, что в свою очередь может негативно повлиять на исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям.

Риск такого неисполнения заемщиками своих обязательств снижается за счет кредитной поддержки облигаций младших выпусков (Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2»).

В целях минимизации кредитного риска Эмитент включил в ипотечное покрытие закладные, соответствующие условиям выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов), а также дополнительным требованиям в отношении:

- платежеспособности заемщиков;
- надлежащего оформления сделки по предоставлению кредита (займа), удостоверенного закладной, и сделок по передаче прав по закладной;
- качества и ликвидности предмета ипотеки.

Кроме того, кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом «кредит/зalog», т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки. По состоянию на дату утверждения Проспекта ценных бумаг средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет порядка 56%.

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

Уровень цен на недвижимость может зависеть от ряда факторов, в том числе от изменения экономических и политических условий, нормативного регулирования в сфере правил землепользования и застройки, налоговых аспектов, инфляции, уровня процентных ставок, доступности финансирования и альтернативного финансирования.

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, удостоверенным закладными, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по закладным.

По данным Росстата, последним периодом, когда цены на жилье на первичном и вторичном рынке росли в реальном выражении, является третий квартал 2008 года. Восстановление спроса на рынке жилья в 2011 году, поддержанное увеличением доступности ипотечного кредитования и возвращением инвестиционного интереса, стимулировало номинальный рост цен, который, в свою очередь, был ниже темпов роста среднегодовой инфляции. К концу третьего квартала 2012 года цены на жилье по сравнению с концом четвертого квартала 2011 года выросли на 9,1%, как на первичном, так и на вторичном рынке, в то время как инфляция составила 6,6%. За аналогичный период 2013 года рост цен на жилье практически соответствовал инфляции и не привел к снижению доступности жилья – значения индекса доступности жилья на первичном и вторичном рынках практически не поменялись с начала 2010 года.

Отметим, что строительная отрасль является одной из наиболее пострадавших от кризиса 2008-2009 гг. Несмотря на некоторое оживление рынка в 2010 году, строительный сектор стагнировал. Объем ввода жилых домов в 2010 году незначительно сократился (58,1 млн. кв.м против 59,8 млн. кв.м в 2009 году). Хотя это снижение произошло за счет сокращения объемов индивидуального жилищного строительства (25,4 млн. кв. м в 2010 году против 28,5 млн. кв. м - в 2009-м), объем индустриального строительства оказался лишь на 4,5% выше уровня кризисного 2009 года, когда большинство объектов было заморожено, и составил 32,8 млн. кв. м. При этом показатель динамики объема работ, выполняемых по виду деятельности «Строительство», в 2010 году был на 0,6% ниже уровня 2009 года. В первом квартале 2011 года в строительном секторе во многом наблюдалось продолжение тенденций 2010 года. Было введено лишь 9,5 млн. кв. метров жилья, что на 8,9% ниже уровня аналогичного периода 2010 года.

Позитивной тенденцией 2011 года является оживление в строительном секторе, прошедшем наиболее длительный период посткризисной стагнации по сравнению с другими отраслями экономики. По данным Росстата, в 2011 году введено в эксплуатацию 788,2 тыс. жилых единиц общей площадью 62,3 млн. кв. м., что составило 109,9% и 106,6% соответственно к данному периоду предыдущего года (в 2010 году было введено 58,4 млн. кв. метров жилья, что, в свою очередь, составило 97,6% к 2009 году). В том числе индивидуальными застройщиками введено 201,2 тыс. жилых домов общей площадью 26,7 млн. кв. метров, что составило 104,6% к 2010 году. Локомотивом восстановления строительства в 2011 году стало именно индустриальное, а не индивидуальное жилищное строительство, поскольку темпы его роста как в количественном, так и в объемном выражении были в два раза выше. В 2012 году строительство продолжило расти, за январь-февраль 2012 года рост составил 6 млн. кв. метров, что на 13% выше уровня предыдущего года. По итогам 2013 года рост в секторе индустриального жилищного строительства составил 6,7%, в секторе индивидуального жилищного строительства – 8,1%.

В 2014 году рост ввода жилья составил 13,7 млн. кв. метров и составил 84,2 млн. кв. метров, что на 19,4% выше, чем показатель 2013 года. При этом рост в секторе индустриального жилищного строительства составил 21,1%, а в секторе индивидуального жилищного строительства – 17,3%.

Темпы роста ввода жилья в 2015 году замедлились в связи с нестабильностью на финансовых рынках. Так, в 2015 году было введено 85,3 млн. кв. метров жилья, что на 1,3% выше, чем в 2014 году. Вместе с тем, в 2015 году сектор индустриального жилищного строительства продемонстрировал рост в 4%, а сектор индивидуального жилищного строительства снизился на 2,2%. В 2016 году объем ввода

жилья снизился на 6,4% и составил 79,8 млн. кв. метров. При этом сектор индустриального жилищного строительства снизился на 3,8%, а сектор индивидуального жилищного строительства снизился на 10,2%. В 2017 году было введено в эксплуатацию 1 131,4 тыс. квартир общей площадью 78,6 млн. кв. метров, что на 2,1% ниже аналогичного показателя в 2016 году. В 2017 году индивидуальными застройщиками введено 241,1 тыс. жилых домов общей площадью 32,7 млн. кв. метров, что составило 102,8% к 2016 году.

В 2018 году было введено в эксплуатацию 1 070,6 тыс. квартир общей площадью 75,7 млн. кв. метров, что на 3,7% ниже аналогичного показателя в 2017 году. В 2018 году индивидуальными застройщиками введено 232,2 тыс. жилых домов общей площадью 32,5 млн. кв. метров, что составило 99,4% к 2017 году.

В 2019 году было введено в эксплуатацию 1 103,1 тыс. квартир общей площадью 80,3 млн. кв. метров, что составило 104,9% к соответствующему периоду предыдущего года. В 2019 году индивидуальными застройщиками введено 262,5 тыс. жилых домов общей площадью 36,8 млн. кв. метров, что составило 113,2% к 2018 году.

В связи с пандемией коронавирусной инфекции (COVID-19) в условиях ограниченного спроса ожидается снижение темпов ввода жилых помещений в эксплуатацию в 2020 году.

В условиях ограниченного спроса в 2015 году снизились цены на рынке жилья: по итогам года средние цены на первичном рынке составили 51,5 тыс. рублей за 1 кв. м, а на вторичном - 56,3 тыс. рублей за 1 кв. м (снижение на 0,4% и 2,2% к аналогичному периоду 2014 года, соответственно). В 2016 году цены на жилье на первичном рынке возобновили рост (средняя цена за 1 кв. м. составила 53,3 тыс. рублей, рост на 3,4% по сравнению с концом 2015 года), а на вторичном рынке - продолжили снижаться (средняя цена за 1 кв. м. составила 54,0 тыс. рублей, снижение на 4,1% по сравнению с концом 2015 года). По данным Росстата, в 2017 году рост цен на жилье на первичном рынке продолжился, и по итогам 2017 года средняя цена за 1 кв. м. на первичном рынке увеличилась на 5,8% по сравнению с 2016 годом, достигнув 56,6 тыс. рублей, на вторичном - снизилась на 3,6% по сравнению с уровнем 2016 года, составив 52,6 тыс. рублей.

В 2018 году рост цен на жилье на первичном рынке продолжился и по итогам 2018 года средняя цена за 1 кв. м. на первичном рынке увеличилась на 6,8% по сравнению с 2017 годом, достигнув 60,4 тыс. рублей, на вторичном увеличилась на 2,5% по сравнению с уровнем 2017 года, составив 53,9 тыс. рублей.

В 2019 году рост цен на жилье на первичном рынке продолжился и по итогам 2019 года средняя цена за 1 кв. м. на первичном рынке увеличилась на 3,2% по сравнению с 2018 годом, достигнув 62,3 тыс. рублей, на вторичном увеличилась на 7,2% по сравнению с уровнем 2018 года, составив 57,8 тыс. рублей.

Тем не менее, пандемия коронавирусной инфекции (COVID-19) в условиях ограниченного спроса может негативно повлиять на динамику цен на жилье.

Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами закладных, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залогу», т.е. соотношения суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости заложенного жилья. Как указывалось выше, по состоянию на дату утверждения Проспекта ценных бумаг средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет порядка 56%. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, продолжает сокращаться.

При падении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога. Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. 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). Поскольку за счет стоимости предмета ипотеки предполагается возмещение сумм неисполненных заемщиком обязательств, то снижение рыночной стоимости предмета ипотеки при обращении взыскания может уменьшить объем денежных средств, которые могут быть взысканы с заемщика, что может негативно повлиять на исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям.

В целом, риск падения цен на недвижимость оценивается Эмитентом как низкий.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет ипотечного покрытия, определены в пункте 7.3.2.8 Решения о выпуске ценных бумаг и указаны в пункте 8.19 настоящего Проспекта ценных бумаг. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

По мнению Эмитента, реализация указанного риска не окажет существенного влияния на деятельность Эмитента и на исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение 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, предшествующий дате 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 деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоги и сборы, местную автономию и сферы ответственности государственных органов. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий момент системы в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещаемых Эмитентом.

Экономическая нестабильность в России:

С середины 2007 года определяющее влияние на развитие российской экономики в целом и банковского сектора в частности, начинает оказывать совокупность негативных внешних факторов. Локальные проблемы США, связанные с ростом некачественной ипотечной задолженности, вышли за пределы страны и начали распространяться в международной финансовой системе в виде цепной реакции неплатежей. Это, в свою очередь, значительно сузило коридор ликвидности и привело к росту ставок для международных корпоративных заемщиков всех уровней. Последствия таких изменений быстро почувствовали страны с высокой зависимостью от иностранного капитала и слабо диверсифицированной экономикой, в число которых входит и Российская Федерация. Снижение спроса и цен на российский экспорт и сложности с внешним (ре)-финансированием в результате мирового финансового кризиса были главными факторами, предопределившими экономический спад России в 2008-2009 годах. Наметившаяся в I квартале 2008 года 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.

Таким образом, в 2008 году российские банки вынуждены были функционировать в условиях ограниченной ликвидности и постоянного роста стоимости привлечения ресурсов. Большинство из них полностью лишилось доступа к заимствованиям на внешних рынках, служивших основным источником кредитования реального сектора и населения внутри страны. Особенно сильно расширились спреды долгосрочной доходности, в том числе и для первоклассных заемщиков.

Проблемы с ликвидностью, возникшие еще в первом квартале 2008 года, еще более усугубились к концу 2008 года 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 пяти триллионов рублей на поддержание ликвидности российских банков. Выделение этих средств было направлено на увеличение банковского капитала и компенсацию дефицита ликвидности, что способствовало продолжению кредитования банками различных сегментов российской экономики, в том числе, ипотечного сектора.

Переломный момент в развитии ситуации наступил в конце второй половины 2009 года. Наметились признаки оживления мировой экономики, и цены на сырьевые товары стали расти, что способствовало некоторому восстановлению российской экономики.

2010 год 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%), а темпы месячного прироста портфелей кредитов и прочих размещенных средств нефинансовым организациям стали положительными только в апреле (+0,9%). По кредитам физическим лицам – ежемесячные темпы прироста портфелей стали положительными только с марта 2010-го (+0,3%), и после августовского пика (2,0%), наблюдалась устойчивая тенденция снижения темпов прироста до 1,5% в ноябре.

В 2011 году 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 году), а прирост кредитов и прочих средств, предоставленных физическим лицам достиг 36% (14% в 2010 году).

Данные 2012 года говорят о сохранении большинства тенденций 2011 года. Так, чистая ликвидная позиция банковского сектора (требования банков к ЦБ РФ за вычетом их обязательств перед ЦБ РФ и Минфином) по итогам 1 квартала 2012 года составила 86 млрд. рублей, в то время, как по итогам 2011 года она составляла – 110 млрд.

В 2013 году общий объем предоставленных банками кредитов продемонстрировал рост в 20,1%, что существенно выше, чем за аналогичный период 2012 года (10,7%). По итогам 2014 года общий объем предоставленных банками кредитов увеличился на 4,8% по сравнению с аналогичным периодом 2013 года.

При этом портфель кредитов населению увеличился на 28,7% и составил 9,926 трлн руб. В 2014 году портфель выдаваемых населению кредитов продемонстрировал рост на 13,8%. Высокий рост (на 1 января 2015 года – 32,9%) показал сегмент ипотечного кредитования: ипотечный портфель на балансах банков составил 3 520 млрд рублей, что на 76,6% превышает уровень 2012 года. Абсолютный прирост портфеля с 1 января 2014 года по 1 января 2015 года составил 871,2 млрд рублей.

В 2015 году портфель кредитов населению сократился на 5,8%, составив в абсолютном выражении 10,634 трлн руб. Объем выдачи кредитов населению при этом сократился на 32,1% по сравнению с 2014 годом. Ипотечный портфель на балансах банков вырос на 11,7% до 3 790 млрд рублей, при этом объем выдачи ипотечных кредитов сократился на 34,2%. По итогам 2016 года портфель кредитов населению вырос на 1,3% по сравнению с 2015 годом, составив в абсолютном выражении 10,774 трлн руб. Ипотечный портфель на балансах банков вырос на 12,8% до 4 493 млрд рублей за аналогичный период. Объем выдачи кредитов населению в 2016 году вырос на 23%, а объем выдачи ипотечных кредитов - на 26,8%.

В 2017 году портфель кредитов населению продолжил расти, и по сравнению с 2016 годом увеличился на 12,6%, достигнув 12,135 трлн руб. За аналогичный период ипотечный портфель на балансах банков продемонстрировал рост на 15,4% по сравнению с 2016 годом, и составил 5 187 млрд рублей. При этом в 2017 году объем выдачи кредитов населению увеличился на 28,1%, а объем выдачи ипотечных кредитов увеличился на 37,2% по сравнению с 2016 годом.

В 2018 году портфель кредитов населению продолжил расти, и по сравнению с 2017 увеличился на 22,4%, достигнув 14,857 трлн руб. За аналогичный период ипотечный портфель на балансах банков продемонстрировал рост на 23,6% по сравнению с 2017 годом, и составил 6 410 млрд руб. При этом в 2018 году объем выдачи кредитов населению увеличился на 34,9%, а объем выдачи ипотечных кредитов увеличился на 49% по сравнению с 2017 годом.

В 2019 году портфель кредитов населению продолжил расти, и по сравнению с 2018 увеличился на 18,2%, достигнув 17,564 трлн руб. Ипотечный портфель на балансах банков также продемонстрировал рост на 16,9% по сравнению с 2018 годом, и составил 7 492 млрд руб. При этом в 2019 году объем выдачи кредитов населению увеличился на 12,8% и в абсолютном выражении составил 14,045 трлн руб., а объем выдачи ипотечных кредитов уменьшился на 5,5% по сравнению с 2018 годом и в абсолютном выражении составил 2,848 трлн руб.

Тем не менее, пандемия коронавирусной инфекции (COVID-19) может негативно повлиять на ситуацию на рынке ипотечного жилищного кредитования.

В 2012-2014 годах наблюдалось снижение экономического роста в России. По данным Росстата, рост внутреннего валового продукта снизился с 3,4% в 2012 году до 1,3% в 2013 году и 0,6% в 2014 году.

В 2014 году восстановления прежних темпов роста, вопреки ожиданиям, не произошло в результате осложнения геополитической ситуации, вызванного кризисом на Украине. Вхождение Крыма в состав Российской Федерации привело к введению санкций со стороны США, стран Евросоюза и некоторых других стран в отношении отдельных российских и украинских лиц и компаний, включающие визовые ограничения, замораживание счетов и активов. В 2015 году объем внутреннего валового продукта снизился на 3,7%. В 2016 году объем внутреннего валового продукта снизился на 0,2% по сравнению с 2015 годом. Рост ВВП в 2017 году составил 1,8%. В 2018 ВВП продемонстрировал рост на 2,5% по сравнению с 2017 годом. Рост ВВП в 2019 году составил 1,3% по сравнению с 2018 годом.

Тем не менее, в связи с пандемией коронавирусной инфекции (COVID-19) согласно прогнозам Министерства экономического развития РФ, приведенным в Прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов, в 2020 году ожидается снижение ВВП на 3,9%.

В июле 2014 года США были введены секторальные санкции в отношении ключевых отраслей российской экономики. С 1 августа 2014 странами Евросоюза также были расширены санкции, которые коснулись нефтяной сферы, оборонно-промышленного комплекса, доступа государственных банков к финансовым рынкам Европы и пр. В 2015-2020 годах списки лиц, на которых распространяются санкции США, расширялись, включая в себя российские банки, компании оборонно-промышленного комплекса, операторов портов и паромных переправ, а также дочерние предприятия лиц, которые были ранее добавлены в данные списки. Санкции стран Евросоюза, ограничивающие доступ отдельных российских банков и компаний к финансовым рынкам Европы, а также касающиеся нефтяной сферы, неоднократно продлевались на протяжении 2015-2020 годов и останутся в силе как минимум до 31 января 2021 года, если не будут продлены или отменены ранее. Эмитент не может гарантировать, что указанные экономические санкции не будут в дальнейшем усилены.

Описанные выше факторы могут оказать негативное влияние на российскую экономику, развитие финансовых рынков, вызвать отток капитала, ухудшить инвестиционный климат в Российской Федерации и повысить указанные страновые риски.

Региональные риски:

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 (региональные риски).

Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти г. Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в г. Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом и города Москвы как субъекта Российской Федерации, в частности, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

Предполагаемые действия эмитента в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность:

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России и, в частности, в г. Москве, а также 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.

Риски, связанные с возможными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ, существуют. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска.

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в г. Москве. Основным региональным риском связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. В то же время существует географическая диверсификация пула закладных, в которую Москва входит на 27,42%, соответственно, а доля остальных регионов не превышает 10,25%, что позволяет несколько снизить уровень указанного риска.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

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 отсутствуют.

В то же время следует учитывать, что часть имущества Эмитента (закладные, входящие в состав ипотечного покрытия) находится в других регионах России. Связанные с этим риски Эмитент оценивает как незначительные, поскольку закладные, входящие в состав Пула 1 (как данный термин определен ниже), обездвижены и учитываются на счетах депо, открытых в Акционерном обществе «Депозитарная компания «РЕГИОН», которое несет ответственность за их сохранность, а закладные, входящие в состав Пула 2, находятся на хранении у Акционерного общества «Депозитарная компания «РЕГИОН», которое несет ответственность за их сохранность.

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 входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент в целом не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

Все процентные ставки купонов по Облигациям будут равны размеру первого купона по Облигациям, определенному в соответствии с Решением о выпуске Облигаций, и будут фиксированными на весь срок обращения Облигаций. Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят 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 т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

Предполагается, что активы Эмитента после размещения Облигаций в основном составят права (требования) по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным закладными, а пассивы - облигационный заем в валюте Российской Федерации и кредиты (займы) в валюте Российской Федерации, субординированные по сроку погашения по отношению к облигационному займу. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий.

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

В связи с тем, что 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 соответствующие решение в каждом конкретном случае.

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

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия. Защита владельцев Облигаций дополнительно обеспечена за счет дополнительного избыточного спреда в структуре сделки, а также резервов. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям Эмитента, составляют 20-25% годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

Указанные инфляционные риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по Облигациям.

Указывается, какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

В случае достижения показателя инфляции критических значений наибольшим изменениям будут подвержены следующие показатели финансовой отчетности: прибыль, размер дебиторской и кредиторской задолженности, которые будут уменьшаться. Эмитент оценивает вероятность возникновения указанных рисков как незначительную.

Валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий.

Указанные финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по Облигациям. При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данные риски не являются значительными в связи с тем, что Эмитент с Даты перехода прав на закладную будет являться залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, причем 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, по состоянию на дату утверждения Проспекта ценных бумаг составляет 41,07%. Снижение негативного влияния указанных факторов также происходит за счет формируемого резерва, а также кредитной поддержки облигаций младших выпусков (Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2»).

2.5.4. Правовые риски

Российское правовое регулирование секьюритизации:

Секьюритизация активов является для Российской Федерации относительно новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом опробованы 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. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике более десяти лет. С 1 июля 2014 года также вступили в силу федеральные законы (Федеральный закон от 21 декабря 2013 года № 379-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон от 21 декабря 2013 года № 367-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации»), создающих правовую базу для секьюритизации различных активов на российском рынке помимо ипотечных кредитов.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы нет уверенности в том, что российские суды воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать

негативное влияние на возможность владельцев Облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации.

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты Банка России, 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, обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, и т. д. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпуска Облигаций может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации.

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:

Внутренний рынок:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – «**Закон о валютном регулировании**»). При этом целый ряд положений Закона о валютном регулировании был отменен или подвергнут изменениям в сторону упрощения ранее установленного порядка в ходе либерализации валютного законодательства в Российской Федерации.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента положений. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный.

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.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется. Например, в конце 2009 года были приняты существенные изменения налогового законодательства, касающиеся операций с ценными бумагами, повлиявшие как на институциональных, так и на частных инвесторов (с 1 января 2010 года ценные бумаги признаются обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, если в течение трех месяцев до совершения сделки по ним определяли рыночные котировки; установлена максимальная стоимость приобретенной ценной бумаги; при выбытии ценных бумаг их стоимость нельзя определить методом ЛИФО, установлен новый порядок определения рыночных цен для сделок с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, и т.д.). С 1 января 2012 года в России существенно изменились правила трансфертного ценообразования. В соответствии с Федеральным законом № 227-ФЗ от 18 июля 2011 года, был расширен перечень лиц, которые по закону могут быть признаны взаимозависимыми, а также сделок, которые могут быть признаны подлежащими

контролю. Налоговые органы вправе анализировать цены в контролируемых сделках с точки зрения их соответствия рыночному уровню (с использованием методов, закрепленных в упомянутом Федеральном законе), и в случае отклонения фактических цен от рыночного интервала доначислять налоговые обязательства сторон сделки таким образом, как если бы в сделке использовались рыночные цены. В частности, сделки между взаимозависимыми лицами в России подлежат контролю, если сумма совокупных доходов по сделке с взаимозависимыми лицами за соответствующий календарный год превышает (с возможными исключениями, например, если обе стороны зарегистрированы в одном и том же регионе, и обе стороны являются убыточными и т.д.) 1 млрд. руб. При этом, правила налогообложения продолжают совершенствоваться.

С 1 января 2014 года вступили в силу положения Федерального закона № 306-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – **Федеральный закон № 306-ФЗ**), изменившие порядок удержания налога у источника в России в отношении выплат по ценным бумагам и установившие требование по удержанию 30% налога у источника депозитарием в отношении выплат (кроме дивидендов) по ценным бумагам, права на которые учитываются на счетах депо иностранного номинального или уполномоченного держателя и счетах депо депозитарных программ, выплачиваемых лицам, необходимая информация о которых не была представлена налоговому агенту. Указанные изменения могут оказать влияние на налоговые последствия по Облигациям для иностранных инвесторов.

С 1 января 2015 года вступили в силу поправки в Налоговый кодекс РФ, внесенные Федеральным законом от 24 ноября 2014 года №376-ФЗ (так называемым **Деофшоризационным законом**), которыми были установлены принципиально новые для России налоговые институты: (1) лицо, имеющее фактическое право на доход; (2) налоговое резидентство юридических лиц на основании места фактического управления; (3) правила контролируемых иностранных компаний (КИК); и (4) налог у источника выплаты при косвенной продаже недвижимого имущества в России. Указанные новые институты налогового законодательства определены недостаточно четко и могут создавать существенные налоговые риски для иностранных лиц - владельцев Облигаций. В частности, иностранным лицам - владельцам Облигаций может быть отказано в применении льгот по налоговым соглашениям, заключенным Россией, в отношении процентов по Облигациям, если будет установлено, что такие иностранные лица не имеют фактического права на доходы по Облигациям. В соответствии с указанными поправками в Налоговый кодекс РФ, иностранное лицо не признается имеющим фактическое право на доходы, если оно обладает ограниченными полномочиями в отношении распоряжения этими доходами, осуществляет в отношении указанных доходов посреднические функции в интересах иного лица, не выполняя никаких иных функций и не принимая на себя никаких рисков, прямо или косвенно выплачивая такие доходы (полностью или частично) этому иному лицу, которое при прямом получении таких доходов от источников в России не имело бы права на применение налоговых льгот по международным договорам России по вопросам налогообложения. Таким образом, иностранному лицу - владельцу Облигаций может быть отказано в применении освобождения или пониженной ставки налога у источника в России по соответствующему налоговому соглашению, и в отношении процентов по Облигациям депозитарием может быть удержан налог по ставке 20%, если иностранное лицо будет признано несоответствующим указанным требованиям или не сможет своевременно предоставить подтверждение о том, что эта организация имеет фактическое право на получение этого дохода (или о том, что соответствующие льготы по налоговому соглашению применяются в отношении иного иностранного лица, имеющего фактическое право на этот доход). В настоящий момент существуют разъяснения налоговых органов по отдельным вопросам, однако в отношении многих спорных

моментов по применению правил, введенных Деофшоризационным законом, детальные разъяснения отсутствуют, что, в совокупности с неясными и противоречивыми формулировками самих правил, создает неясность при их применении для иностранных лиц - владельцев Облигаций и соответствующие риски взыскания дополнительных налогов, штрафов и пеней российскими налоговыми органами. Указанные новые нормы в отношении лица, имеющего фактическое право на доход, не применяются к владельцам Облигаций, являющимся российскими налоговыми резидентами, или иностранными организациями, действующими через постоянное представительство в России.

С 1 января 2017 года применяется льготная ставка 15% (вместо 20%) по налогу на прибыль организаций в отношении процентов по обращающимся рублевым облигациям российских организаций, эмитированным с 1 января 2017 года по 31 декабря 2021 года. При этом, в настоящий момент отсутствует правоприменительная практика по широкому применению льготы и исключению части дохода при реализации ценных бумаг, относящейся к накопленному купонному доходу, из общей налоговой базы и применения льготной налоговой ставки к этому доходу.

Таким образом, положения российского налогового законодательства часто действуют непродолжительный период времени.

Несмотря на попытки усовершенствовать законодательство, ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки, что позволяет трактовать одну и ту же норму налогообложения со стороны органов государственной власти (например, Министерства финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службы, ее территориальных подразделений), их представителей, судов и налогоплательщиков по-разному.

Помимо этого, практическое применение и интерпретация государственными органами налогового законодательства часто являются непоследовательными, и в ряде случаев новые подходы к интерпретации налогового законодательства применяются в отношении предыдущих налоговых периодов. В результате, налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами.

В России широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в Постановлении №53 от 12 октября 2006 года, на основании которой суд может отказать в получении налогоплательщиком налоговой выгоды, если налоговый орган докажет ее необоснованность, в частности, в отношении операций, единственной целью которых является получение налоговых выгод, не имеющих экономического обоснования. Положения, отражающие эту концепцию, включены в Налоговый кодекс РФ Федеральным законом от 18 июля 2017 года № 163-ФЗ и применяются с 19 августа 2017 года. В соответствии с новыми нормами, не допускается уменьшение налогоплательщиком налоговой базы и (или) суммы подлежащего уплате налога в результате искажения сведений о фактах хозяйственной жизни, об объектах налогообложения в бухгалтерском и налоговом учете, а также если основной целью совершения сделки (операции) является неуплата (неполная уплата) и (или) зачет налога или если обязательство по сделке (операции) исполнено лицом, не являющимся стороной по договору или лицом, к которому обязательства перешли в силу контракта или закона. Введение указанных правил может увеличить риски отказа в применении налоговых льгот налоговыми органами (в том числе при предоставлении подтверждений должной осмотрительности налогоплательщика).

Стоит обратить внимание на то, что принципы прецедентного права не применяются в правовой системе Российской Федерации, судебные решения по налоговым и связанным с ними вопросам, принятые различными судами, по аналогичным делам или по делам со схожими обстоятельствами,

могут не совпадать или противоречить друг другу.

По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности. Вместе с тем 17 марта 2009 года Конституционный Суд Российской Федерации Постановлением № 5-П признал, что при определенных обстоятельствах положения законодательства, предусматривающие возможность проведения повторной выездной налоговой проверки вышестоящим налоговым органом в порядке контроля за деятельностью нижестоящего налогового органа, проводившего первоначальную проверку, могут не соответствовать Конституции Российской Федерации. Это относится, в частности, к случаям, когда решение вышестоящего налогового органа при проведении повторной выездной налоговой проверки влечет изменение прав и обязанностей налогоплательщика, определенных не пересмотренным и не отмененным в установленном процессуальным законом порядке судебным актом, принятым по спору того же налогоплательщика и налогового органа, осуществлявшего первоначальную выездную налоговую проверку.

Также повторная выездная налоговая проверка может быть проведена при подаче уточненной налоговой декларации, в которой указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного. В рамках этой повторной выездной налоговой проверки проверяется период, за который представлена уточненная налоговая декларация, в том числе превышающий три календарных года, предшествующие году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки.

Налоговый кодекс РФ предусматривает возможность увеличения срока давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения. В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике. Кроме того, в соответствии с изменениями, внесенными в Уголовно-процессуальный кодекс РФ Федеральным законом от 22 октября 2014 года №308-ФЗ, следователям предоставлено право возбуждать уголовные дела в отношении налоговых преступлений не только на основании материалов, предоставленных налоговыми органами по результатам налоговых проверок. Указанные изменения могут так же

увеличить риски применения ответственности к налогоплательщикам, в том числе за пределами трехлетнего срока проверки налоговых обязательств налоговыми органами.

Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой или изменением налоговых льгот, включая возможность использования отсрочки уплаты налогов, ограничении использования убытков прошлых периодов (налоговая база по налогу на прибыль организаций не может быть уменьшена на сумму переносимого убытка более чем на 50% в налоговых периодах с 1 января 2017 года по 31 декабря 2020 года) или установления правил, ограничивающих вычет расходов и (или) применение налоговых льгот, повышением налоговых ставок налогов и (или) страховых взносов, введением новых налогов, ростом налоговых санкций (включая повышение пени за просрочку уплаты налога, превышающую 30 календарных дней, до 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка РФ с 1 октября 2017 года, возможное более активное применение 40% штрафа за умышленную неуплату или неполную уплату налогов) и др. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.

Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных (дополнительных) налоговых и иных обязательств (в том числе начислению соответствующих штрафов и пеней) в будущем как незначительную и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей. По мнению руководства Эмитента, Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В этой связи 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 (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 (включая природные ресурсы).

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты 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 ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельности 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.

Эмитент не производит какой-либо продукции, не ведет какой-либо операционной деятельности и не привлекает клиентов каким-либо иным образом для получения прибыли. Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), созданным для цели рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Обязательства Эмитента по выпускаемым им облигациям будут обеспечены залогом ипотечного покрытия, состоящего из, в том числе, прав (требований) по ипотечным кредитам и денежных средств. Таким образом, Эмитент оценивает репутационные риски, связанные с его текущей деятельностью или финансовым состоянием, как отсутствующие.

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.

Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), основной целью которого является рефинансирование кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Срок деятельности Эмитента определен сроком обращения, выпущенных им облигаций. После погашения всех выпущенных Эмитентом облигаций, Эмитент будет ликвидирован. Порядок и очередность выплат по всем обязательствам Эмитента, в том числе по ипотечным облигациям, установлена Решением о выпуске ценных бумаг и настоящим Проспектом ценных бумаг. Текущее управление и бухгалтерский учет Эмитента осуществляют управляющая и бухгалтерская организации, а расчет выплат по обязательствам Эмитента осуществляет Расчетный агент, информация о котором указана в пункте 8.9.6 Проспекта ценных бумаг. Данные организации обладают большим опытом сопровождения ипотечных агентов в рамках сделок секьюритизации. Таким образом, Эмитент оценивает риск совершения ошибок при достижении своей основной цели деятельности, как маловероятный.

2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

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

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

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 связанным с применением Закона об ипотечных

ценных бумагах ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, поскольку Эмитент не участвует в судебных процессах.

Риски, связанные с 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 (включая природные ресурсы).

Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:

У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям из стоимости ипотечного покрытия.

Риски, связанные с 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 для потребителей и не оказывает никаких услуг потребителям.

2.5.8. Банковские риски

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку 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 Титан-3».

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: Limited liability company «Mortgage agent Titan-3».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО «ИА Титан-3».

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: MA Titan-3 LLC.

Дата (даты) введения действующих наименований: Устав Эмитента, содержащий действующие наименования, утвержден решением внеочередного общего собрания участников Эмитента (Протокол № 01/01/2016/МА Titan-3 от 10 октября 2016 года). Сведения внесены в ЕГРЮЛ 18 ноября 2016 года.

Полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-4» (ООО «ИА Титан-4»).

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

Смешение указанных наименований маловероятно, поскольку полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента на русском языке содержат слова и цифру «Ипотечный агент Титан-3» и «ИА Титан-3» соответственно, полное и сокращенное фирменное наименование на английском языке также содержат слова «Mortgage agent Titan-3» и «MA Titan-3» соответственно.

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

Предшествующие фирменные наименования (наименования) эмитента:

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

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

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО «ИА Титан-2».

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: MA Titan-2 LLC.

Дата внесения сведений в ЕГРЮЛ и основания изменения наименования: 6 сентября 2016 года на основании решения учредительного собрания Эмитента (Протокол от 28 июля 2016 года).

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица: 1167746831713.

Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): 6 сентября 2016 года.

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:

Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения облигаций, выпускаемых Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и статьей 6 устава Эмитента. Эмитент прекращает свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в уставе Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом облигациям.

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

Эмитент является юридическим лицом со специальным статусом - ипотечным агентом, который обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента. В соответствии с пунктом 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом его деятельности является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. Эмитент не вправе заниматься иной предпринимательской деятельностью.

Эмитент создан в качестве юридического лица 6 сентября 2016 года, начиная с 2019 года Эмитент осуществлял приобретение закладных у БЖФ за счет денежных средств, предоставленных по Кредиту Сбербанка и Кредитам БЖФ.

Цели создания эмитента:

Целью создания и деятельности Эмитента согласно пункту 3.2 его устава 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 настоящего Проспекта ценных бумаг.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента: Российская Федерация, город Москва.

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А.

Иной адрес для направления корреспонденции: отсутствует.

Номер телефона, факса: тел. +7 (499) 286 20 31; факс: +7 (499) 286 20 36.

Адрес электронной почты: lesnaya luiza@trewetch-group.ru.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой доступна информация об эмитенте, размещенных и/или размещаемых им ценных бумагах: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174>.

Специальное подразделение Эмитента (третьего лица) по работе с инвесторами Эмитента отсутствует.

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7704370755.

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 основного отраслевого направления деятельности эмитента согласно ОКВЭД:

64.99.8 – Деятельность ипотечных агентов, управляющих ипотечным покрытием; деятельность специализированных депозитариев ипотечного покрытия.

Иные коды согласно ОКВЭД, присвоенные эмитенту:

66.12.2 – Деятельность по управлению ценными бумагами;

66.12.3 – Деятельность эмиссионная.

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Ипотечным агентом данные сведения не раскрываются.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Ипотечным агентом данные сведения не раскрываются.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Ипотечным агентом данные сведения не раскрываются.

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 Российской Федерации возможно только на основании разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ. В связи с этим, у Эмитента отсутствуют разрешения (лицензии) или допуски к отдельным видам работ.

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

3.2.6.1. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся акционерными инвестиционными фондами

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

3.2.6.2. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся страховыми организациями

Эмитент не является страховой организацией.

3.2.6.3. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся кредитными организациями

Эмитент не является 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, приобретены Эмитентом - ипотечным агентом на основании договоров купли-продажи закладных, заключенных между Эмитентом и Акционерным обществом «Банк Жилищного Финансирования» (далее – **Договоры купли-продажи закладных БЖФ**) и Договора купли-продажи закладных АТБ.

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг закладные, приобретенные Эмитентом в соответствии с Договорами купли-продажи закладных БЖФ, входящие в Пул 1 (как данный термин определен ниже) и составляющие ипотечное покрытие Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2», перешли в собственность Эмитента.

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг закладные, приобретаемые Эмитентом в соответствии с Договором купли-продажи закладных АТБ и входящие в Пул 2, и составляющие ипотечное покрытие Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2», не перешли в собственность Эмитента. Такие закладные переходят в собственность Эмитента не позднее даты начала размещения Облигаций.

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:

В соответствии с пунктом 6.2 устава Общества, Эмитент создан для эмиссии не более 30 (Тридцати) 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. Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования:

В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе РФ, Налоговом кодексе РФ, Федеральном законе от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Законе об ипотечных ценных бумагах, Федеральном законе от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также в Федеральном законе от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях», Градостроительном кодексе РФ и других законодательных и подзаконных актах.

По данным Центрального банка Российской Федерации, на конец 2004 года объем задолженности по ипотечным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам на покупку жилья, составлял 17,7 млрд. руб., на конец 2005 года - 35 млрд. руб., на конец 2006 года этот показатель достиг величины 233 млрд. руб. По итогам 2007 года объем ипотечной задолженности составил более 611 млрд. руб. По итогам 2008 года объем ипотечной задолженности составил порядка

1 050 млрд. руб. Начиная с апреля 2009 года, объем ипотечной задолженности на балансах банков постепенно сокращался, и к концу 3 квартала 2009 года он составил 1 002,9 млрд. руб. В 4-м квартале 2009 года снижение показателя практически приостановилось, и по состоянию на 01 января 2010 года объем ипотечного портфеля банков составил 1 129 млрд. руб.

В первом квартале 2010 года эта тенденция начала замедляться и, начиная со второго квартала объем ипотечной задолженности начал планомерно расти, достигнув по данным на конец 2011 года 1 478 млрд. руб. На конец 2012 года этот показатель составил 1 930 млрд. рублей. В течение 2013-2018 годов объем ипотечной задолженности продолжил расти. По итогам 2019 года объем задолженности по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным физическим лицам-резидентам, составил 7 492 млрд. руб. По состоянию на 1 октября 2020 года данный показатель увеличился, составив 8 587 млрд. руб.

Количество кредитных организаций, реализующих программы ипотечного кредитования, увеличивалось в течение периода активного роста рынка ипотечного кредитования: по уточненным данным ЦБ РФ в 2003 году количество кредитных организаций, выдающих ипотечные кредиты, составило 141, в 2004 году – 206, в 2005 году – 391. По итогам 2006 года эта цифра составила уже 486 банков. По итогам 2007 года количество банков, предоставляющих ипотечные кредиты, составило 586. По итогам 2019 года количество банков, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты, составило 318. На 1 октября 2020 года таких банков осталось 289.

В 2008 году наблюдалось снижение количества банков, выдающих ипотечные кредиты, что было обусловлено дефицитом долгосрочной ликвидности, особенно остро ощутимым среди небольших региональных банков. Эта тенденция получила свое развитие и в 2009 году, и лишь к концу года стало заметно некоторое оживление. В конце 2009 года на рынок ипотеки стали возвращаться некоторые банки, прекратившие выдачу кредитов во время кризиса. Так, по состоянию на 1 января 2010 года ипотечную задолженность на своем балансе имели 584 банка, что на 18 банков меньше, чем в начале года. Эта тенденция получила свое развитие в 2010 году и в начале 2011 года – по данным ЦБ РФ от 1 марта 2011 года ипотечную задолженность на своем балансе имеют 611 банков, что на 9 банков больше, чем было зафиксировано по итогам 2008 года. По данным на 1 января 2013 года количество таких организаций стало уже 667. Из них 580 предоставляли ипотечные жилищные кредиты, тогда как остальные осуществляли обслуживание ранее выданных.

До мирового финансового кризиса 2008 года рынок ипотечного кредитования в РФ активно развивался. Пик развития рынка пришелся на 2008 года, 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 12,9%, а минимальный уровень ставок был зафиксирован по итогам первого квартала 2010 года (12,4%).

Последствия мирового финансового кризиса крайне негативно повлияли на российский рынок ипотеки. По итогам 2009 года было выдано чуть более 130 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму в 152,5 млрд. рублей, что в 2,7 раза меньше уровня 2008 года в количественном выражении, и в 4,3 раза – в объемном. Средневзвешенные процентные ставки по ипотечным кредитам выросли на 1,4 п.п. по рублевым кредитам до уровня 14,3%. 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 – первой половине 2009 года.

Первые признаки выздоровления рынка стали заметны в четвертом квартале 2009 года. Это произошло благодаря совокупности следующих факторов: а) роста цен на российский сырьевой

экспорт, б) роста ресурсной базы банковского сектора (ликвидность) в) снижения требований к заемщикам, г) возвращения отложенного спроса, ввиду изменения экономических ожиданий населения, д) действия регулятора денежного рынка.

Благоприятная экономическая конъюнктура 2010 года способствовала тому, что рынок ипотечного кредитования в этот период активно восстанавливался. По итогам года выдано 301 433 ипотечных кредитов на общую сумму в 380 млрд. рублей. Объем кредитов, выданных в 2010 году, почти в 2,5 раза превысил уровень 2009 года, а их количество выросло более, чем в 2,3 раза.

В 2010 году на рынке также наблюдалось массовое снижение ставок по ипотечным кредитам практически всеми участниками. Так, ставки снизил Сбербанк, ВТБ 24, ДельтаКредит, Альфа-Банк, Абсолют Банк, АМТ Банк, Банк Интеза, ЮниКредит Банк и др. Значимым событием второго квартала 2010 года стала отмена комиссий крупнейшим государственным розничным банком (Сбербанк) по всем видам кредитов физических лиц и снижение уровня первоначального взноса по ипотечным кредитам ведущими участниками рынка.

В течение первых трех кварталов 2011 года в целом продолжилось снижение ставок наиболее активными игроками рынка, дополнительным стимулом которого стало снижение ставок партнерами АО «ДОМ.РФ» (ранее – АО «АИЖК») в июле-августе 2011 года.

По данным ЦБ РФ на 1 декабря 2011 года, средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов в рублях, рассчитываемая накопленным итогом с начала года, составила 11,9%, в иностранной валюте – 9,5%, что на 2,5 и 3,5 п.п. соответственно ниже уровня аналогичного периода 2009 года.

Окончательно преодолеть кризис рынок ипотечного кредитования смог только в 2011 году. По итогам 2011 года было выдано 520 805 кредитов на сумму в 713 млрд. рублей, что в 1,7 раза в количественном выражении и в 1,9 раза в денежном превышает аналогичный показатель 2010 года. Кроме того, в количественном выражении это на 171,3 тыс. кредитов больше, чем в момент докризисного максимума в 2008 году (349,5 тыс. кредитов). По итогам 2012 года населению предоставлено 690,7 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1029 млрд рублей, что в 1,3 раза превышает уровень 2011 года в количественном и в 1,4 - в денежном выражении. Объем ипотечных жилищных кредитов в рублях, выданных в 2013 года в РФ, достиг 1 354 миллиарда рублей, что в 1,2 раза превышает уровень 2012 года в количественном и в 1,3 раза в денежном выражении. Суммарный ипотечный портфель на балансах банков продолжает расти и за последние 12 месяцев увеличился на 33,7%. В то же время объем валютных ипотечных жилищных кредитов, по информации Центробанка достиг 2,79 млрд. рублей.

Во многом такой рост ипотечного кредитования был обеспечен значительно усилившейся конкуренцией участников рынка, стимулировавшей банки к смягчению требований к заемщикам и повышению доступности ипотечного кредитования. Несмотря на осложнившуюся геополитическую ситуацию, снижение экономического роста в Российской Федерации, развивающийся долговой кризис в Европе и нестабильность на мировых финансовых рынках, ипотечное кредитование в России продолжало рост.

По итогам 2014 года темпы роста рынка ипотеки составили около 30,2% по сравнению с 2013 годом, а средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов составила около 12,45%.

В 2015 году рынок ипотеки испытал уменьшение спроса вследствие необходимости адаптации к новым макроэкономическим реалиям, нестабильности на финансовых рынках и последствиям высокого спроса конца 2014 года. Снижение объема выданных ипотечных кредитов в 2015 году составило 34,2% по сравнению с 2014 годом. Средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов

составила 13,35%. В 2016 году объем выданных ипотечных кредитов вырос на 26,8% по сравнению с 2015 годом, а средневзвешенная ставка в рублях составила 12,48%. В 2017 году объем выданных ипотечных кредитов увеличился на 37,2% по сравнению с 2016 годом, при этом средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, выданным в рублях с начала 2017 года, составила 10,64%. В 2018 году объем выданных ипотечных кредитов увеличился на 49% по сравнению с 2017 годом, при этом средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, выданным в рублях с начала 2018 года, составила 9,56%. В 2019 году объем выданных ипотечных кредитов уменьшился на 5,5% по сравнению с 2018 годом, при этом средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, выданным в рублях в декабре 2019 года, составила 9%. По итогам первых 3 кварталов 2020 года объем выданных ипотечных кредитов увеличился на 37,5% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года, при этом средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, выданным в рублях в сентябре 2020 года, составила 7,3%.

Тем не менее, пандемия коронавирусной инфекции (COVID-19) может негативно повлиять на ситуацию на рынке ипотечного жилищного кредитования.

Существенную поддержку рынку ипотеки оказала государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках, в рамках которой для заемщика ставка по кредиту не превышала 12% годовых. По данным АО «ДОМ.РФ», с марта 2015 года по декабрь 2016 года включительно по программе выдано 513,3 тыс. кредитов на 928 млрд. рублей, что составляет около 37% всех ипотечных кредитов, выданных за этот период.

Уровень просроченной задолженности по ипотечным кредитам в 2015 году увеличился на 43,3%, что во многом связано с курсовой переоценкой задолженности по ипотечным кредитам в иностранной валюте, просроченные платежи по которым достигли 20,4% всей задолженности в иностранной валюте. В 2016 году объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам вырос на 6,2% по сравнению с 2015 годом. По сравнению с 2016 годом, в 2017 году объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам снизился на 1,9%. В 2018 году объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам увеличился на 5,6% по сравнению с 2017 годом. При этом в 2019 году объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам уменьшился на 0,4% по сравнению с 2018 годом и в абсолютном выражении составил 72,555 млрд руб. По итогам первых 3 кварталов 2020 года объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам увеличился на 6,9% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года и в абсолютном выражении составил 77,829 млрд. руб.

Существует риск снижения рынка ипотеки под влиянием пандемии коронавирусной инфекции (COVID-19) и соответствующим снижением спроса на жилье вследствие падения доходов заемщиков, увеличением процентных ставок по ипотеке, а также привлекательности ипотеки для кредитных организаций. В случае дальнейшего ухудшения макроэкономической ситуации и падения доходов заемщиков рост просрочек по кредитам может стать спусковым механизмом снижения качества ипотечных портфелей банков и увеличения просроченной задолженности, особенно по высокорисковым кредитам.

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 дочернее или зависимое общество (общества), которое 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

Эмитент создан для осуществления не более 30 (Тридцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием. Учитывая специальный статус Эмитента, источником его будущих доходов являются поступления денежных средств по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Описание ипотечного покрытия Облигаций приводится в пункте 8.12 настоящего Проспекта ценных бумаг. Эмитент не ведет и не планирует осуществления в будущем какой-либо иной деятельности, не связанной с исключительным предметом деятельности Эмитента.

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

В соответствии с информацией, полученной от БЖФ, по состоянию на дату утверждения Проспекта ценных бумаг, Эмитент включен в банковскую группу на основании ст. 4 Федерального закона от 2 декабря 1990 года № 395-1 «О банках и банковской деятельности» (с изменениями и дополнениями), а также Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность», головной кредитной организацией которой является БЖФ (далее – **Банковская группа БЖФ**).

Роль и функции Эмитента: Эмитент осуществляет периодическое приобретение закладных у БЖФ, в том числе за счет заемных средств, в целях последующей эмиссии облигаций с ипотечным покрытием.

Зависимость результатов финансово-хозяйственной деятельности Эмитента от членов банковской группы может выражаться в необходимости привлечения Эмитентом сервисного агента, оказывающего услуги по обслуживанию закладных, приобретенных у БЖФ, в качестве которого выступает БЖФ. В силу отсутствия у Эмитента штата сотрудников Эмитент не может самостоятельно осуществлять обслуживание приобретенных у БЖФ закладных, в том числе, осуществлять сбор денежных средств по закладным, по которым заемщиком допущена просрочка исполнения обязательств. В рамках заключенного договора об оказании услуг по обслуживанию закладных БЖФ оказывает Эмитенту услуги по сбору и перечислению поступлений по закладным, предоставлению отчетности в отношении закладных, взаимодействию от имени Эмитента с заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным, реализации предметов ипотеки, указанных в закладных, а также иные необходимые услуги.

Срок участия: определение и оценка совокупности факторов, влияющих на включение Эмитента в Банковскую группу БЖФ, осуществляется БЖФ. Изменение оценки может повлиять на срок участия Эмитента в Банковской группе БЖФ. После окончания размещения Облигаций класса «А» факторы, влияющие на результаты такой оценки, могут быть пересмотрены со стороны БЖФ и его аудитора, в

том числе, привести к изменению суждения относительно наличия оснований для включения Эмитента в Банковскую группу БЖФ.

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Эмитент не имеет дочерних и 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, а также о способах начисления амортизационных отчислений: По состоянию на 31 декабря 2016 года, 31 декабря 2017 года, 31 декабря 2018 года и на 31 декабря 2019 года основные средства у Эмитента отсутствуют.

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:

Переоценка основных средств не проводилась в связи с их отсутствием у Эмитента.

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, момента возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

Основные средства у Эмитента отсутствуют.

3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, отсутствуют.

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 завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент создан 6 сентября 2016 года, приводится информация за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2016 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2017 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2018 года, и за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2019 года.

Эмитент не составляет финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) или иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами.

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность.

Наименование показателя	31 декабря 2016 года	31 декабря 2017 года	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года
Норма чистой прибыли, %	-	-	-	-
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	-	-	-	-
Рентабельность активов, %	-10 150	-	-	-0,166
Рентабельность собственного капитала, %	101,25	36,701	26,721	42,881
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	812	1 277	1 739	3 037
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-10 150	-	-	-0,388

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

В связи с отсутствием у Эмитента выручки от реализации работ, услуг Эмитентом не рассчитываются показатели нормы чистой прибыли и коэффициент оборачиваемости активов.

Эмитент не является кредитной организацией.

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей, в том числе информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за пять завершенных финансовых лет, предшествующих дате утверждения Проспекта ценных бумаг, либо за каждый заверченный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В соответствии с пунктом 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом его деятельности является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. В 2016-2018 годах Эмитент не осуществлял указанной выше деятельности.

В связи с низким уровнем активов и получением чистого убытка по итогам 2016 года показатель «Рентабельность активов» составил -10 150%. В 2017 и 2018 годах показатель «Рентабельность активов» не может быть рассчитан в силу правил математических расчетов, поскольку размер активов по итогам 2017 и 2018 годов равен 0 (Нулю). В связи с получением чистого убытка по итогам 2019 года и приобретением залладных в 2019 году показатель «Рентабельность активов» составил -0,166%.

В связи с накоплением кредиторской задолженности и отсутствием значимых активов в 2016-2019 годах показатель «Рентабельность собственного капитала» уменьшался (в 2017 году – на 64,549%, в 2018 году – на 9,98%) и на конец 2018 года составил 26,721%. В связи с увеличением чистого убытка по итогам 2019 года показатель «Рентабельность собственного капитала» увеличился на 16,16%.

В связи с накоплением кредиторской задолженности в 2016-2019 годах показатель «Сумма непокрытого убытка на отчетную дату» увеличивался по итогам каждого года (в 2017 году – на 57,3%, в 2018 году – на 36,2%, в 2019 году – на 74,6%) и на конец 2019 года составил 3 037 тыс. руб.

В связи с низким уровнем активов и получением чистого убытка по итогам 2016 года показатель «Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов» составил -10 150%. В 2017 и 2018 годах показатель «Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов» не может быть рассчитан в силу правил математических расчетов, поскольку размер активов по итогам 2017 и 2018 годов равен 0 (Нулю). В связи с наличием непокрытого убытка по итогам 2016-2019 годов и приобретением залладных в 2019 году показатель «Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов» составил -0,388%.

Возникновение убытка по итогам 2016-2019 годов связано с начислением и выплатой вознаграждения третьим лицам при одновременном отсутствии источников дохода (залладных, принадлежащих Эмитенту). Указанное вознаграждение третьим лицам связано с поддержанием деятельности Эмитента как ипотечного агента и включает, в частности, вознаграждение управляющей организации, бухгалтерской организации, сервисного агента.

Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента и независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

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

В связи с тем, что Эмитент создан 6 сентября 2016 года, приводится информация за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2016 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2017 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2018 года, и за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2019 года.

Эмитент не составляет финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) или иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами.

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность.

Наименование показателя	31 декабря 2016 года	31 декабря 2017 года	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	-802	-1 267	-1 729	75 229
Коэффициент текущей ликвидности	0,01	0	0	21,880
Коэффициент быстрой ликвидности	0,01	0	0	21,880

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

Эмитент не является кредитной организацией.

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 его деятельности является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. В 2016-2018 годах Эмитент не осуществлял указанной выше деятельности.

В связи с незначительным уровнем оборотных активов или их отсутствием и наличием кредиторской задолженности показатель «Чистый оборотный капитал» в 2016-2018 годах уменьшался (в 2017 году – на 58%, в 2018 году – на 36,5%) и по итогам 2018 года составил -1 729 тыс. руб. В 2019 году показатель «Чистый оборотный капитал» увеличился на 4 451% в связи с увеличением оборотных активов на конец 2019 года.

В связи с незначительным уровнем оборотных активов или их отсутствием и наличием кредиторской задолженности показатели «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» в 2016-2018 годах принимали околонулевые или нулевые значения.

Увеличение показателей в 2019 году обусловлено увеличением оборотных активов на конец 2019 года.

Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента и независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

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 и оборотных средств 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 создан 6 сентября 2016 года, приводится информация за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2016 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2017 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2018 года, и за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2019 года.

В соответствии с финансовой отчетностью Эмитента на 31 декабря 2016 года:

размер уставного капитала Эмитента, а также соответствие размера уставного капитала эмитента, приведенного в настоящем пункте, учредительным документам эмитента: 10 (Десять) тысяч рублей, что соответствует размеру уставного капитала Эмитента, указанному в уставе Эмитента (на дату утверждения Проспекта ценных бумаг уставный капитал Эмитента полностью оплачен);

общая стоимость долей Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи), с указанием процента таких долей от уставного капитала Эмитента: нет;

размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли Эмитента: нет;

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: нет;

размер нераспределенной чистой прибыли (непокрытого убытка) Эмитента: -812 тыс. руб.;

общая сумма капитала Эмитента: -802 тыс. руб.;

В соответствии с финансовой отчетностью Эмитента на 31 декабря 2017 года:

размер уставного капитала Эмитента, а также соответствие размера уставного капитала эмитента, приведенного в настоящем пункте, учредительным документам эмитента: 10 (Десять) тысяч рублей, что соответствует размеру уставного капитала Эмитента, указанному в уставе Эмитента;

общая стоимость долей Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи), с указанием процента таких долей от уставного капитала Эмитента: нет;

размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли Эмитента: нет;

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: нет;

размер нераспределенной чистой прибыли (непокрытого убытка) Эмитента: -1 277 тыс. руб.;

общая сумма капитала Эмитента: -1 267 тыс. руб.

В соответствии с финансовой отчетностью Эмитента на 31 декабря 2018 года:

размер уставного капитала Эмитента, а также соответствие размера уставного капитала эмитента, приведенного в настоящем пункте, учредительным документам эмитента: 10 (Десять) тысяч рублей, что соответствует размеру уставного капитала Эмитента, указанному в уставе Эмитента;

общая стоимость долей Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи), с указанием процента таких долей от уставного капитала Эмитента: нет;

размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли Эмитента: нет;

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: нет;

размер нераспределенной чистой прибыли (непокрытого убытка) Эмитента: -1 739 тыс. руб.;

общая сумма капитала Эмитента: -1 729 тыс. руб.

В соответствии с финансовой отчетностью Эмитента на 31 декабря 2019 года:

размер уставного капитала Эмитента, а также соответствие размера уставного капитала эмитента, приведенного в настоящем пункте, учредительным документам эмитента: 10 (Десять) тысяч рублей, что соответствует размеру уставного капитала Эмитента, указанному в уставе Эмитента;

общая стоимость долей Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи), с указанием процента таких долей от уставного капитала Эмитента: нет;

размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли Эмитента: нет;

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: нет;

размер нераспределенной чистой прибыли (непокрытого убытка) Эмитента: -3 037 тыс. руб.;

общая сумма капитала Эмитента: -3 027 тыс. руб.

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

Наименование показателя (тыс. руб.)	31 декабря 2016 года	31 декабря 2017 года	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года
ИТОГО Оборотные активы	8	0	0	78 832
Запасы	0	0	0	0

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	0	0	0	2 263
Финансовые вложения	0	0	0	50 540
Денежные средства	8	0	0	26 029
Прочие оборотные активы	0	0	0	0

Источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты): В соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента на 31 декабря 2016 года источники финансирования оборотных средств – собственные средства, на 31 декабря 2019 года – заемные средства. На 31 декабря 2017 года и на 31 декабря 2018 года оборотные средства у Эмитента отсутствовали.

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:

Как указано выше, политика по финансированию оборотных средств на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом не сформирована, соответственно, изменение в политике финансирования оборотных средств Эмитента невозможно. Учитывая, что Эмитент является ипотечным агентом, созданным для целей выпуска ипотечных облигаций, вероятность появления каких-либо факторов, которые смогут в будущем повлиять на политику 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:

По состоянию на 31 декабря 2019 года финансовые вложения Эмитента составляют 755 301 тыс. руб. в следующие неэмиссионные ценные бумаги:

вид ценных бумаг: залладные;

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) эмитента (лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо): физические лица, являющиеся должниками по залладным и соответствующим кредитным договорам;

количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: 343 штуки;

общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: 755 301 тыс. руб.;

сумма основного долга по залладным по состоянию на 31 декабря 2019 года: 755 301 386 (Семьсот пятьдесят пять миллионов триста одна тысяча триста восемьдесят шесть) рублей 9 (Девять) копеек;

сумма начисленных процентов по закладным по состоянию на 31 декабря 2019 года: 2 052 491 (Два миллиона пятьдесят две тысячи четыреста девяносто один) рубль 52 (Пятьдесят две) копейки.

Вложения в эмиссионные ценные бумаги и иные финансовые вложения у Эмитента отсутствуют.

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

Резервы под обесценение ценных бумаг Эмитентом не создавались.

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.

Сведения о величине убытков (потенциальных убытков) в связи с наступлением таких событий: убытки отсутствуют.

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

Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:

- Федеральный закон от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденное Приказом Министерства финансов РФ от 10 декабря 2002 года № 126н.

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации за пять последних завершеного отчетных лет или за каждый завершеного 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 создан 6 сентября 2016 года, приводится информация за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2016 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2017 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2018 года, и за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2019 года.

На 31 декабря 2016 года, на 31 декабря 2017 года, на 31 декабря 2018 года и на 31 декабря 2019 года у Эмитента нет в наличии нематериальных активов.

Взносов нематериальных активов в уставный капитал или поступлений в безвозмездном порядке нет.

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

Информация представлена в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:

- Федеральный закон от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденное Приказом Министерства финансов РФ от 27 декабря 2007 года № 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 завершенных отчетных лет либо за каждый заверченный 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 и затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств за указанные периоды отсутствуют.

Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за каждый из отчетных периодов: затраты отсутствуют.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности:

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

Полученные патенты на промышленные образцы, полезные модели и изобретения:

Эмитент не получал патентов на промышленные образцы, полезные модели и изобретения.

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

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

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков:

Отсутствуют. Эмитент не получал патентов на промышленные образцы, полезные модели и изобретения.

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

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

Эмитент создан 6 сентября 2016 года для приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залоговых, а также осуществления эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах, с правом осуществления не более 30 (Тридцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не вправе осуществлять и не осуществляет иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. До даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом не был осуществлен ни один выпуск облигаций с ипотечным покрытием.

Основными факторами, по мнению Эмитента, оказывающими влияние на состояние отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет свою основную деятельность, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

Общая доля просроченной задолженности в 2014 году в суммарном объеме накопленной ипотечной задолженности составила 1,3%, по рублевым кредитам – 0,9%, приблизившись, таким образом, к уровню почти двухлетней давности. Вместе с тем, доля просроченной задолженности по валютным кредитам практически не снизилась (12,6% в 2014 году против 12,7% в 2013 году), это объясняется тем, что подавляющая масса накопленной ипотечной задолженности по валютным кредитам представляет собой ссуды, выданные до кризиса, часть из которых в настоящий момент гасится, а часть проблемных ссуд остается на балансах банков, причем происходит это в условиях, когда выдача новых валютных кредитов в 2014 году сократилась на 28,7%. Уровень просроченной задолженности по ипотечным кредитам в 2015 году увеличился на 43,6%, что во многом связано с курсовой переоценкой задолженности по ипотечным кредитам в иностранной валюте, просроченные платежи по которым достигли 20,4% всей задолженности в иностранной валюте. В 2016 году объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам вырос на 6,2% по сравнению с 2015 годом. По сравнению с 2016 годом в 2017 году объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам снизился на 1,9%. В 2018 году объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам увеличился на 5,6% по сравнению с 2017 годом. При этом в 2019 году объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам уменьшился на 0,4% по сравнению с 2018 годом и в абсолютном выражении составил 72,555 млрд руб. По итогам первых 3 кварталов 2020 года объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам увеличился на 6,9% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года и в абсолютном выражении составил 77,829 млрд руб.

По итогам 2014 года объем выдачи ипотечных кредитов вырос на 30,2%, при этом их доля в кредитовании физических лиц составила 20,4%, что на 5,0% выше, чем в 2013 году.

Снижение объема выданных ипотечных кредитов в 2015 году составило 34,2% по сравнению с 2014 годом. Двумя основными тенденциями, определившими динамику ипотечного рынка в 2015 году, стали постепенное снижение ставки рыночными участниками с начала года вслед за снижением ключевой ставки Банка России, а также действие государственной программы субсидирования процентной ставки по кредитам в новостройках. В 2016 году объем выданных ипотечных кредитов вырос на 26,8% по сравнению с 2015 годом, а средневзвешенная ставка в рублях составила 12,48%. В 2017 году объем выданных ипотечных кредитов увеличился на 37,2% по сравнению с 2016 годом, при этом средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, выданным в рублях с начала 2017 года, составила 10,64%. В 2018 году объем выданных ипотечных кредитов увеличился на 49% по сравнению с 2017 годом, при этом средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, выданным в рублях с начала 2018 года, составила 9,56%. В 2019 году объем выданных ипотечных кредитов уменьшился на 5,5% по сравнению с 2018 годом, при этом средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, выданным в рублях в декабре 2019 года, составила 9%. По итогам первых 3 кварталов 2020 года объем выданных ипотечных кредитов увеличился на 37,5% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года, при этом средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, выданным в рублях в сентябре 2020 года, составила 7,3%.

Тем не менее, пандемия коронавирусной инфекции (COVID-19) может негативно повлиять на ситуацию на рынке ипотечного жилищного кредитования.

При сокращении внутреннего валового продукта и относительно высоких темпах инфляции, в том числе вследствие распространения коронавирусной инфекции (COVID-19), вероятность снижения реальных доходов населения и роста уровня безработицы увеличивается. Как следствие,

увеличивается вероятность роста просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам.

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

По причине того, что Эмитент создан 6 сентября 2016 года и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не осуществлял деятельности на рынке ипотечного кредитования помимо заключения договоров купли-продажи закладных для приобретения закладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1» и Облигациям класса «Б2», не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка, а также указать причины, обосновывающие полученные результаты.

Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента и независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, независимого специализированного депозитария относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

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 заключения договоров купли-продажи закладных для приобретения закладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1» и Облигациям класса «Б2». Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

Иные факторы, влияющие на деятельность Эмитента, раскрыты в пункте 2.5 настоящего Проспекта ценных бумаг.

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и в пункте 2.5 настоящего 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 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 пункте 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):

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на результаты деятельности Эмитента и вероятность их наступления.

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

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.

Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента, независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, и независимого специализированного депозитария относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

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 ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по облигациям. Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, может лишь косвенно повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расценивается 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.

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 и их компетенция:

Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента (далее в настоящем разделе Проспекта ценных бумаг также – **Общество**):

- общее собрание участников Общества;
- управляющая организация (единоличный исполнительный орган) (далее в настоящем разделе Проспекта ценных бумаг также – **Управляющая организация**).

Совет директоров (наблюдательный совет) в Обществе не создается. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Общества осуществляет общее собрание участников Общества. Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Общества.

К исключительной компетенции общего собрания участников Общества в соответствии с пунктом 10.1 устава Общества относится:

- определение основных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества;
- 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;
- за исключением случаев, предусмотренных уставом 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 ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
- принятие решения о распределении прибыли между участниками Общества, с учетом ограничений, предусмотренных уставом Общества, а также убытков;
- утверждение (принятие) внутреннего регламента и иных внутренних документов, регулирующих корпоративные отношения;
- принятие решения о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием, утверждение проспекта ценных бумаг, утверждение решения о выпуске облигаций с ипотечным покрытием Общества, а в случае, если решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием Общества состоит из двух частей, утверждение первой части решения о выпуске облигаций Общества, содержащей определяемые общим образом права владельцев облигаций и иные общие условия для одного или нескольких выпусков таких облигаций (далее – «программа жилищных облигаций с ипотечным покрытием»);
- назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора (аудиторской организации) и определение размера оплаты его услуг;

- принятие решения о ликвидации Общества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
- назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;
- избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- принятие решения о заключении сделки по привлечению Обществом кредитов (займов);
- принятие решения о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;
- принятие решения о заключении договора с бухгалтерской организацией и о досрочном прекращении ее полномочий;
- иные вопросы, отнесенные Федеральным законом от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (с изменениями и дополнениями) (далее – **Закон об ООО**) и уставом к исключительной компетенции общего собрания участников.

Компетенция единоличного исполнительного органа в соответствии с уставом Общества:

Полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и уставом Общества осуществляет Управляющая организация (пункт 13.1 устава Эмитента).

Управляющая организация (в соответствии с пунктом 13.5 устава Эмитента):

- 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 ипотечных ценных бумагах, и уставом Общества; при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных уставом Общества и действующим законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
- имеет право подписи финансовых 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 (в случае их выпуска), для чего 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 дня 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;

- если решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием Общества состоит из двух частей, утверждает вторую часть решения (решений) о выпуске облигаций Общества, содержащую конкретные условия отдельного выпуска указанных облигаций;
- 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, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, уведомление об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием, их размещением, 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 информационных агентств), 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;
- принимает (утверждает) документы Общества, если их принятие (утверждение) не относится к компетенции общего собрания участников Общества;
- 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 ипотечных ценных бумагах.

Управляющая организация при принятии решений должна руководствоваться целями создания и деятельности Общества, предусмотренными уставом Общества и действующим законодательством Российской Федерации, а также условиями выпусков облигаций с ипотечным покрытием, эмитированных Обществом. Действие или бездействие Управляющей организации, наносящее ущерб способности Общества своевременно и в полном объеме исполнять обязательства по выпущенным им облигациям с ипотечным покрытием, признается злоупотреблением правом. Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

Сведения о наличии кодекса корпоративного управления эмитента либо иного аналогичного документа:

Кодекс корпоративного управления Эмитента либо иной аналогичный документ отсутствует.

Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность органов Эмитента:

Порядок деятельности ревизора Общества определяется Положением о ревизоре, утвержденным внеочередным общим собранием участников Общества (Протокол № 02/01/2016/МА Titan-3 от 24

октября 2016 года). Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещается Положение о ревизоре: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174>.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещается полный текст действующей редакции устава эмитента: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174>.

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): не предусмотрен уставом Эмитента.

Единоличный исполнительный орган эмитента:

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы Управляющей организации.

<i>Полное фирменное наименование Управляющей организации:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Управление»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	ООО «Тревич-Управление»
<i>ИНН</i>	7704874061
<i>ОГРН</i>	5147746079388
<i>Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора, при его наличии):</i>	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 10 января 2019 года
<i>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А
<i>Адрес для направления почтовой корреспонденции:</i>	Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А
<i>Контактный телефон:</i>	+7 (499) 286 2031
<i>Факс:</i>	+7 (499) 286 2036
<i>Адрес электронной почты:</i>	lesnaya@trewetch-group.ru

Номер, дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами и наименование лицензирующего органа (если имеется): данные лицензии отсутствуют.

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 (правления): Коллегиальный исполнительный орган (правление) не предусмотрен уставом Управляющей организации.

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

Ф.И.О.: Лесная Луиза Владимировна.

Год рождения: 1973.

Образование: высшее.

Должности, занимаемые 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		
16.03.2018	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Управление»	Директор (по совместительству)
16.03.2018	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Управление»	Директор
28.04.2017	03.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ЛиК»	Член совета директоров
19.01.2017	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика Промдизайна»	Член совета директоров
26.12.2016	17.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ДиоксидСервис»	Член совета директоров
11.10.2016	03.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Композитный газопровод»	Член совета директоров
24.12.2015	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ЭН.РУ»	Член совета директоров
30.04.2015	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Радиационно-химические технологии»	Член совета директоров
30.04.2015	09.12.2015	Общество с ограниченной ответственностью «Центр наномодифицированных материалов»	Член совета директоров
02.03.2015	22.01.2018	Общество с ограниченной ответственностью «Солартек»	Член совета директоров
22.07.2014	17.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Наномодифицированные металлы и сплавы»	Член совета директоров
18.07.2014	12.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»	Генеральный директор
07.05.2014	30.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Палс Кристалс»	Член совета директоров

30.04.2014	30.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «НАНОКЕРАМИКС»	Член совета директоров
30.04.2014	29.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Томск»	Член совета директоров
30.04.2014	31.10.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»	Член совета директоров
04.10.2013	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Завод композиционных строительных материалов»	Член совета директоров
30.04.2013	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «БиоСтарт»	Член совета директоров
30.04.2013	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Смарт-СиВиДи»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Техносплав»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Метпрофсервис»	Член совета директоров
26.04.2013	28.12.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Сэндибокс»	Член совета директоров

Доля участия такого лица в уставном капитале эмитента: доли не имеет.

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: Эмитент не является акционерным обществом.

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: Эмитент не является акционерным обществом.

Доля участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и 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: отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.

Родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: родственные связи отсутствуют.

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: не привлекалась.

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 Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): не занимала.

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 членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, 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:

В период с 10 октября 2016 года по 9 января 2019 года функции единоличного исполнительного органа Эмитента осуществляло Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 10 октября 2016 года.

В период с 10 января 2019 по настоящее время функции единоличного исполнительного органа Общества осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч-Управление» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 10 января 2019 года.

Отчетная дата	Вид вознаграждения	Размер вознаграждения, тыс. руб.	
		В отношении Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление»	В отношении Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч-Управление»
31.12.2019	Заработная плата	0	0
	Премии	0	0
	Комиссионные	0	0
	Вознаграждение, отдельно выплачиваемое за участие в работе органа управления	0	368
	Иные виды вознаграждения	0	0

	Компенсации расходов	0	105
Итого:		0	473
30.09.2020	Заработная плата	0	0
	Премии	0	0
	Комиссионные	0	0
	Вознаграждение, отдельно выплачиваемое за участие в работе органа управления	0	680
	Иные виды вознаграждения	0	0
	Компенсации расходов	0	44
Итого:		0	724

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем отчетном году:

В текущем отчетном году выплаты управляющей организации Эмитента (Обществу с ограниченной ответственностью «Тревич-Управление») будут осуществлены в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 10 января 2019 года.

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 финансово-хозяйственной деятельности (система внутреннего аудита) направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления у Эмитента;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Эмитентом.

Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором).

В соответствии с уставом Эмитента ревизор осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента. Представители управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Эмитента, не могут избираться на должность ревизора Эмитента. Ревизор Эмитента вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности Эмитента и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Эмитента. Ревизор Эмитента в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Эмитента до их утверждения общим собранием участников Эмитента. Общее собрание участников Эмитента не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Эмитента при отсутствии заключений ревизора Эмитента.

Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3», утверждаемым общим собранием участников Эмитента.

В соответствии с Положением о ревизоре, ревизор Эмитента:

- проводит проверку финансовой (бухгалтерской) документации Эмитента, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- проводит проверку годовых отчетов Эмитента и составленных бухгалтерских балансов Эмитента до их утверждения общим собранием участников Эмитента.
- проводит проверку законности заключенных договоров от имени Эмитента, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проводит анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проводит проверку соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Эмитента установленных нормативов, правил и пр.;
- проводит анализ финансового положения Эмитента, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Эмитента и выработка рекомендаций для органов управления Эмитента;
- проводит проверку правильности составления бухгалтерской отчетности Эмитента, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.

Аудитор (аудиторская организация) Эмитента осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Эмитентом договора. Аудитор (аудиторская организация) Эмитента утверждается общим собранием участников Эмитента. Аудитор (аудиторская организация) Эмитента не должен быть связан (связана) имущественными интересами с Обществом, управляющей организацией Общества, специализированной бухгалтерской организацией, которой передано ведение бухгалтерского и налогового учета Общества, и участниками Общества.

Иные органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента отсутствуют.

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 Эмитента. Отдельное структурное подразделение (служба) внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует. Отдельное структурное подразделение Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иное, отличное от ревизора) отсутствует.

Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3», утвержденным внеочередным общим собранием участников Общества (Протокол № 02/01/2016/МА Titan-3 от 24 октября 2016 года).

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

Эмитент придерживается консервативной политики в области управления рисками и внутреннего контроля. Эмитент в своей деятельности использует политику, направленную на минимизацию

любых рисков, возникающих при осуществлении своей деятельности путем, прежде всего, соблюдения положений действующего законодательства.

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

На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг внеочередным общим собранием участников Эмитента утверждены правила внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком (Протокол № 05/01/2019/МА Titan-3 от 2 января 2019 года).

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

Ревизором Эмитента является:

Ф.И.О.: Забора Артем Васильевич.

Год рождения: 1985.

Образование: высшее.

Должности, занимаемые 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		
16.10.2020	Настоящее время	Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования»	Ревизор
02.07.2018	15.10.2020	ПКОО Клевер Групп лимитед	Директор департамента контроля и аудита
октябрь 2014	29.06.2018	ООО «СиЭсАй Групп»	Директор департамента ревизий и финансов

Доля участия такого лица в уставном капитале эмитента: доли не имеет.

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: Эмитент не является акционерным обществом.

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: Эмитент не является акционерным обществом.

Доля участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и 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: отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.

Родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: родственные связи отсутствуют.

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (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 Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): не занимал.

Иные органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента отсутствуют.

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

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, 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 завершенного отчетного года и последнего завершенного 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 завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления в течение последнего завершенного отчетного года (по состоянию на 31 декабря 2019 года) и последнего завершенного отчетного периода (по состоянию на 30 сентября 2020 года) ревизору не выплачивались.

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем отчетном году:

Таких соглашений нет.

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

Сведения не приводятся ввиду отсутствия у Эмитента штата работников.

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

Сведения не приводятся ввиду отсутствия у Эмитента штата работников.

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: 2 (Два).

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 пятью процентами уставного капитала Эмитента или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций Эмитента:

Полное фирменное наименование: Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1».

Сокращенное фирменное наименование: Фонд «Платформа 1».

Идентификационный номер налогоплательщика: 7703393929.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1097799006799.

Место нахождения: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.

Дата регистрации: 23 апреля 2009 года.

Размер доли участника эмитента в уставном капитале эмитента: 99%.

Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: не применимо к обществам с ограниченной ответственностью.

Сведения о лицах, контролирующих участника (акционера) эмитента, владеющего не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций: такие лица отсутствуют.

Сведения о лицах, владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций участника (акционера) эмитента, который владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций: такие 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: доля государства (муниципального образования) в уставном капитале Эмитента 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): не применимо, т.к. Эмитент не является акционерным обществом.

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

Указываются составы участников (акционеров) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее чем пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату составления списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании участников (акционеров) эмитента, проведенном за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый заверченный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний:

Эмитент зарегистрирован 6 сентября 2016 года. Изменений в составе участников Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала, со времени создания Эмитента и до утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не происходило.

Дата составления списка лиц, имевших право участия в общем собрании участников Эмитента	Полное фирменное наименование участника / Сокращенное фирменное наименование участника	Место нахождения участника	ИНН участника / ОГРН участника	Доля в уставном капитале Эмитента, %
10.10.2016	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» / Фонд	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский	7703393929 / 1097799006799	99

	«Платформа 1»	переулок, дом 10, строение 2А		
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2» / Фонд «Платформа 2»	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	7703393911 / 1097799006821	1
24.10.2016	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» / Фонд «Платформа 1»	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	7703393929 / 1097799006799	99
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2» / Фонд «Платформа 2»	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	7703393911 / 1097799006821	1
13.02.2017	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» / Фонд «Платформа 1»	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	7703393929 / 1097799006799	99
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2» / Фонд «Платформа 2»	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	7703393911 / 1097799006821	1
28.04.2017	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» / Фонд «Платформа 1»	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	7703393929 / 1097799006799	99
	Фонд содействия	Российская	7703393911	1

	развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2» / Фонд «Платформа 2»	Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	/ 1097799006821	
30.03.2018	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» / Фонд «Платформа 1»	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	7703393929 / 1097799006799	99
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2» / Фонд «Платформа 2»	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	7703393911 / 1097799006821	1
10.01.2019	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» / Фонд «Платформа 1»	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	7703393929 / 1097799006799	99
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2» / Фонд «Платформа 2»	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	7703393911 / 1097799006821	1
08.04.2019	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» / Фонд «Платформа 1»	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	7703393929 / 1097799006799	99
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2» / Фонд	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский	7703393911 / 1097799006821	1

	«Платформа 2»	переулок, дом 10, строение 2А		
08.10.2019	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» / Фонд «Платформа 1»	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	7703393929 / 1097799006799	99
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2» / Фонд «Платформа 2»	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	7703393911 / 1097799006821	1
06.11.2019	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» / Фонд «Платформа 1»	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	7703393929 / 1097799006799	99
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2» / Фонд «Платформа 2»	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	7703393911 / 1097799006821	1
02.12.2019	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» / Фонд «Платформа 1»	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	7703393929 / 1097799006799	99
	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2» / Фонд «Платформа 2»	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А	7703393911 / 1097799006821	1

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась 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:

Эмитент создан 6 сентября 2016 года. По состоянию на 31 декабря 2016 года, 31 декабря 2017 года, 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2019 года Эмитент не совершал сделок, в совершении которых имелась заинтересованность.

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 создан 6 сентября 2016 года, приводится информация за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2016 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2017 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2018 года, и за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2019 года.

	31 декабря 2016 года	31 декабря 2017 года	31 декабря 2018 года	31 декабря 2019 года
Общая сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.	0	0	0	2 263
Общая сумма просроченной дебиторской задолженности, тыс. руб.	0	0	0	0

Структура дебиторской задолженности эмитента за последний завершеного отчетный год и последний завершеного отчетный период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг:

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.	
	31 декабря 2019 года	30 сентября 2020 года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0	0
в том числе просроченная	0	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0	0
в том числе просроченная	0	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0	0

в том числе просроченная	0	0
Прочая дебиторская задолженность	2 263	11 389
в том числе просроченная	0	0
Общий размер дебиторской задолженности	2 263	11 389
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0	0

В случае наличия в составе дебиторской задолженности эмитента за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, дебиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности: по состоянию на 31 декабря 2016 года, на 31 декабря 2017 года, на 31 декабря 2018 года такие дебиторы отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2019 года у Эмитента имеется следующий дебитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования».

Сокращенное фирменное наименование: АО «Банк БЖФ».

Место нахождения: Российская Федерация, 121357, г. Москва, ул. Вере́йская, д. 29, стр. 134.

ИНН: 7709056550.

ОГРН: 1027739098639.

Сумма дебиторской задолженности: 2 052 тыс. руб.

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

АО «Банк БЖФ» не является аффилированным лицом Эмитента.

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:

Бухгалтерская отчетность Эмитента за 2017 год приведена в Приложении № 1 к настоящему Проспекту ценных бумаг в следующем составе:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2017 года;
- Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2017 года;
- Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2017 года;
- Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2017 года;
- Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период 01 января 2017 года - 31 декабря 2017 года;

а также аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности Эмитента за 2017 год.

Бухгалтерская отчетность Эмитента за 2018 год приведена в Приложении № 2 к настоящему Проспекту ценных бумаг в следующем составе:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 года;
- Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2018 года;
- Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2018 года;
- Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2018 года;
- Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период 01 января 2018 года - 31 декабря 2018 года;

а также аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности Эмитента за 2018 год.

Бухгалтерская отчетность Эмитента за 2019 год приведена в Приложении № 3 к настоящему Проспекту ценных бумаг в следующем составе:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2019 года;
- Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2019 года;
- Отчет об изменениях капитала за январь-декабрь 2019 года;
- Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2019 года;
- Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за период 01 января 2019 года - 31 декабря 2019 года;

а также аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности Эмитента за 2019 год.

б) при наличии у эмитента годовой финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами, дополнительно прилагается такая финансовая отчетность эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке, за период предусмотренный подпунктом «а» настоящего пункта. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая годовая финансовая отчетность:

В соответствии с подпунктом 3) пункта 3 статьи 22 Закона о рынке ценных бумаг Эмитент не составлял бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо отличными от МСФО, международно-признанными правилами.

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 заверченный 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 отчетность Эмитента по состоянию на 30 сентября 2020 года приведена в Приложении № 4 к настоящему Проспекту ценных бумаг в следующем составе:

- Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2020 года;
- Отчет о финансовых результатах за январь-сентябрь 2020 года.

б) при наличии у эмитента промежуточной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая промежуточная финансовая отчетность эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке за последний заверченный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев отчетного года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная финансовая отчетность:

В соответствии с подпунктом 3) пункта 3 статьи 22 Закона о рынке ценных бумаг Эмитент не составлял промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо отличными от МСФО, международно-признанными правилами.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

У Эмитента отсутствует консолидированная финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными стандартами, отличными от МСФО, в силу того, что Эмитент:

- является ипотечным агентом; и

- не является (1) кредитной организацией; (2) страховой организацией; (3) негосударственным пенсионным фондом; (4) управляющей компанией инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов; (5) клиринговой организацией; (6) федеральным государственным унитарным предприятием; или (7) акционерным обществом, акции которого находятся в федеральной собственности,

- не имеет дочерних и/или зависимых и/или подконтрольных обществ,

и, в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг, Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности» и приказом Минфина России от 28 декабря 2015 года № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации» не обязан составлять консолидированную отчетность в соответствии с МСФО либо иными стандартами, отличными от МСФО, и не обязан составлять и (или) представлять и/или публиковать консолидированную финансовую отчетность в соответствии с какими-либо иными федеральными законами.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Основные положения 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 учетной политике Эмитента на 2017 год указывается в Приложении № 5 к настоящему Проспекту ценных бумаг.

Информация об учетной политике Эмитента на 2018 год указывается в Приложении № 6 к настоящему Проспекту ценных бумаг.

Информация об учетной политике Эмитента на 2019 год указывается в Приложении № 7 к настоящему Проспекту ценных бумаг.

Информация об учетной политике Эмитента на 2020 год указывается в Приложении № 8 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 экспорт продукции (товаров, работ, услуг).

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

С даты создания Эмитента и до даты утверждения Проспекта ценных бумаг существенных изменений в составе имущества Эмитента не происходило.

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

Эмитент создан 6 сентября 2016 года и с момента создания до даты утверждения Проспекта ценных бумаг не участвовал в судебных процессах в качестве истца либо ответчика, санкции судебным органом на Эмитента не накладывались.

VIII. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, А ТАКЖЕ ОБ ОБЪЕМАХ, СРОКАХ И ПОРЯДКЕ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ

8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

Вид размещаемых ценных бумаг: биржевые жилищные облигации с ипотечным покрытием.

Идентификационные признаки выпуска облигаций: неконвертируемые бездокументарные процентные биржевые жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «А» с централизованным учетом прав, размещаемые по открытой подписке (далее – **Облигации**, **Облигации выпуска**, **Облигации класса «А»**), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по биржевым жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б1» (далее – **Облигации класса «Б1»**) и по биржевым жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б2» (далее – **Облигации класса «Б2»**), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента.

Серия: нет.

Срок погашения: датой погашения Облигаций является 28 июля 2053 года.

8.2. Форма ценных бумаг

Бездокументарные.

8.3. Указание на обязательное централизованное хранение

Обязательное централизованное хранение не предусмотрено.

Предусмотрен централизованный учет прав на Облигации выпуска.

Сведения о депозитарии, который будет осуществлять централизованный учет

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	НКО АО НРД
<i>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, город Москва
<i>ОГРН:</i>	1027739132563
<i>ИНН:</i>	7702165310
<i>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:</i>	045-12042-000100
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	19 февраля 2009 года
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России

Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется в Небанковской кредитной организации акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (далее – **НРД**) и иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, за исключением НРД (далее – **Депозитарии**).

Право собственности на Облигации подтверждается выписками по счетам депо, выдаваемыми НРД или Депозитариями.

Право собственности на Облигации переходит к новому владельцу (приобретателю) Облигаций с даты внесения приходной записи по счету депо нового владельца (приобретателя) Облигаций в НРД или соответствующем Депозитарии.

Списание Облигаций со счетов депо при их погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций по выплате номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода.

Порядок учета и перехода прав на эмиссионные ценные бумаги с централизованным учетом прав регулируется Законом о рынке ценных бумаг, Положением Банка России от 13 ноября 2015 года № 503-П «О порядке открытия и ведения депозитариями счетов депо и иных счетов» (с изменениями и дополнениями), иными нормативными документами Банка России или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков, а также внутренними документами НРД или соответствующего Депозитария.

В случае изменения законодательства Российской Федерации, нормативных документов Банка России или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков, порядок учета и перехода прав на Облигации будет регулироваться с учетом изменившихся требований законодательства Российской Федерации и/или указанных нормативных документов.

8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

Номинальная стоимость Облигаций: 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая.

8.5. Количество ценных бумаг выпуска

В соответствии с решением о размещении Облигаций (решение общего собрания участников Эмитента от 10 декабря 2020 года (Протокол № 05/01/2020/МА ТИТАН-3 от 10 декабря 2020 года)) сумма номинальных стоимостей размещаемых Облигаций составляет 2 434 146 000 (Два миллиарда четыреста тридцать четыре миллиона сто сорок шесть тысяч) рублей. Количество размещаемых Облигаций приводится в Условиях размещения ценных бумаг, которые публикуются Эмитентом в сети Интернет не позднее даты начала размещения Облигаций.

8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее

Облигации размещаются впервые.

8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

1. Для привилегированных акций

Не применимо.

2. Для облигаций

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом ипотечного покрытия.

Облигации выпуска предоставляют их владельцам одинаковый объем прав. Владелец Облигации выпуска имеет следующие права:

- (а) право на получение полной номинальной стоимости Облигации в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске ценных бумаг, преимущественно перед получением владельцами Облигаций класса «Б1» номинальной стоимости Облигаций класса «Б1» и

- владельцами Облигаций класса «Б2» номинальной стоимости Облигаций класса «Б2», обеспеченных залогом того же ипотечного покрытия;
- (б) право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в пунктах 5.4, 5.5 и 12 Решения о выпуске ценных бумаг, преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1» владельцами Облигаций класса «Б1» и процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2» владельцами Облигаций класса «Б2»;
 - (в) право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигации в случаях, установленных в пункте 5.6.1 Решения о выпуске ценных бумаг;
 - (г) право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям в соответствии с действующим законодательством;
 - (д) право обращаться в суд или Арбитражный суд города Москвы с иском к Эмитенту в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невозможности удовлетворения требований по Облигациям, предъявленных Эмитенту;
 - (е) право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия. Указанные требования владельцев Облигаций выпуска удовлетворяются Эмитентом преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б1» и владельцев Облигаций класса «Б2»;
 - (ж) равные с правами других владельцев Облигаций выпуска 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;
 - (з) право претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства в пределах суммы, недополученной при реализации ипотечного покрытия (в случае его возбуждения) с учетом иных положений Решения о выпуске ценных бумаг;
 - (и) право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации выпуска. Переход права собственности на Облигации допускается после полной оплаты ценных бумаг. В целях обеспечения дальнейшего публичного обращения Облигаций выпуск Облигаций сопровождается регистрацией проспекта ценных бумаг. Публичное обращение Облигаций возможно только после регистрации проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций;
 - (к) право на возврат средств инвестирования в случае признания настоящего выпуска Облигаций недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Несмотря на назначение представителя владельцев Облигаций, сведения о котором указаны в пункте 9 Решения о выпуске ценных бумаг и пункте 8.13 Проспекта ценных бумаг (далее – **Представитель владельцев Облигаций**), каждый из владельцев Облигаций вправе в индивидуальном порядке осуществлять действия, которые в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг отнесены к полномочиям представителя владельцев Облигаций, в том числе реализовывать любые перечисленные в пунктах 4.2 и 4.3 Решения о выпуске ценных бумаг права в

индивидуальном порядке и осуществлять любые действия, вытекающие из таких прав, в индивидуальном порядке.

Владелец Облигаций выпуска вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Владельцы Облигаций или Представитель владельцев Облигаций не имеют права предъявлять в суд (арбитражный суд) заявление о признании Эмитента банкротом до даты реализации ипотечного покрытия вследствие обращения взыскания на данное покрытие. После даты реализации ипотечного покрытия владельцы Облигаций или Представитель владельцев Облигаций вправе предъявлять в суд заявление о признании Эмитента банкротом в соответствии с действующим законодательством.

2.1. В случае предоставления обеспечения по облигациям выпуска

Предоставление третьими лицами обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям не предусматривается.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается залогом ипотечного покрытия. Права владельца Облигаций, возникающие из залога ипотечного покрытия, указаны в пункте 4.3 Решения о выпуске ценных бумаг.

2.2 Для структурных облигаций

Не применимо. Облигации не являются структурными облигациями.

2.3 Для облигаций без срока погашения

Не применимо. Облигации не являются облигациями без срока погашения.

3. Для облигаций с ипотечным покрытием

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается залогом ипотечного покрытия.

Владельцу Облигаций выпуска принадлежат все права, возникающие из залога ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в пункте 7.3.2 Решения о выпуске ценных бумаг. 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.

4. Для опционов эмитента

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются опционами эмитента.

5. В случае если размещаемые ценные бумаги являются конвертируемыми ценными бумагами

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются конвертируемыми ценными бумагами.

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

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

Особенности, связанные с учетом и переходом прав на ценные бумаги настоящего выпуска

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

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

Иные ограничения в обороте Облигаций выпуска отсутствуют.

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

Информация в настоящем разделе 8.8 Проспекта ценных бумаг указывается в соответствии с положениями Закона о рынке ценных бумаг в редакции Закона 514-ФЗ.

В связи со вступлением в силу 1 января 2020 года Закона 514-ФЗ Закон о рынке ценных бумаг не требует указания в проспекте ценных бумаг условий и порядка их размещения в случае размещения облигаций, не конвертируемых в акции.

Учитывая вышеизложенное, условия и порядок размещения Облигаций не приводятся в настоящем разделе 8.8 Проспекта ценных бумаг.

Указанные сведения приводятся в Условиях размещения ценных бумаг, которые публикуются Эмитентом в сети Интернет не позднее даты начала размещения Облигаций.

8.8.1. Способ размещения ценных бумаг

Открытая подписка.

8.8.2. Срок размещения ценных бумаг

Сведения приводятся в Условиях размещения ценных бумаг, которые публикуются Эмитентом в сети Интернет не позднее даты начала размещения Облигаций.

8.8.3. Порядок размещения ценных бумаг

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

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

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг

<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
<i>Почтовый адрес:</i>	Российская Федерация, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
<i>Номер лицензии биржи:</i>	077-001
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	29 августа 2013 года
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России

В случае реорганизации ПАО Московская Биржа 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.

Иные сведения о порядке размещения ценных бумаг приводятся в Условиях размещения ценных бумаг, которые публикуются Эмитентом в сети Интернет не позднее даты начала размещения Облигаций.

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

Сведения приводятся в Условиях размещения ценных бумаг, которые публикуются Эмитентом в сети Интернет не позднее даты начала размещения Облигаций.

8.8.5. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

Сведения приводятся в Условиях размещения ценных бумаг, которые публикуются Эмитентом в сети Интернет не позднее даты начала размещения Облигаций.

8.8.6. Условия и порядок оплаты ценных бумаг

Сведения приводятся в Условиях размещения ценных бумаг, которые публикуются Эмитентом в сети Интернет не позднее даты начала размещения Облигаций.

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

Сведения приводятся в Условиях размещения ценных бумаг, которые публикуются Эмитентом в сети Интернет не позднее даты начала размещения Облигаций.

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 в пользу владельцев Облигаций. 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 выпуска или порядок ее определения:

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» осуществляется частями, 28 апреля, 28 июля, 28 октября и 28 января каждого года (каждая из таких дат – **Дата выплаты**), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода, как он определен в пункте 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг.

Эмитент не позднее чем за 3 (Три) рабочих дня до Даты выплаты уведомляет НРД о размере подлежащей погашению в Дату выплаты части номинальной стоимости для каждой Облигации.

Эмитент не позднее чем за 3 (Три) рабочих дня до Даты выплаты уведомляет Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС» (далее – **Биржа**) о размере подлежащей погашению в Дату выплаты части номинальной стоимости для каждой Облигации, а также оставшейся непогашенной части номинальной стоимости каждой Облигации.

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. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Возможность досрочного погашения Облигаций выпуска по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в пункте 5.6 Решения о выпуске ценных бумаг.

Облигации выпуска подлежат полному погашению 28 июля 2053 года.

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации выпуска при ее погашении (частичном погашении)

Обеспеченные ипотекой обязательства, входящие в состав ипотечного покрытия Облигаций и удостоверенные закладными (далее – **Закладные**), приобретаются Эмитентом у следующих юридических лиц (далее – **Оригинаторы**):

- (а) Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования», зарегистрированное по адресу: Российская Федерация, 121357, город Москва, улица Верейская, дом 29, строение 134 (ОГРН 1027739098639) (**Оригинатор 1**); и
- (б) «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество), зарегистрированное по адресу: Российская Федерация, 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 225 (ОГРН 1022800000079) (**Оригинатор 2**).

Для целей расчета выплат по Облигациям обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие Облигаций, делятся на два пула:

- (а) **Пул 1** – обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие Облигаций и приобретенные Эмитентом у Оригинатора 1 не позднее даты начала размещения Облигаций; и
- (б) **Пул 2** – обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие Облигаций и приобретенные Эмитентом у Оригинатора 2 не позднее даты начала размещения Облигаций.

Для целей расчета выплат по Облигациям Пулу 1 и Пулу 2 соответствуют определенные части номинальной стоимости Облигаций класса «А». В дату утверждения Проспекта ценных бумаг (10 декабря 2020 года) часть номинальной стоимости Облигаций класса «А», относящаяся к Пулу 1, составляет 1 425 650 000 (Один миллиард четыреста двадцать пять миллионов шестьсот пятьдесят тысяч) рублей (далее – **Номинальная стоимость Облигаций, относящаяся к Пулу 1**), и часть номинальной стоимости Облигаций класса «А», относящаяся к Пулу 2, составляет 1 008 496 000 (Один миллиард восемь миллионов четыреста девяносто шесть тысяч) рублей (далее – **Номинальная стоимость Облигаций, относящаяся к Пулу 2**).

В каждую Дату выплаты:

- (а) Номинальная стоимость Облигаций, относящаяся к Пулу 1, уменьшается на сумму погашения номинальной стоимости Облигаций, определенную в отношении Пула 1 Расчетным агентом в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг (показатель K_{A1}); и
- (б) Номинальная стоимость Облигаций, относящаяся к Пулу 2, уменьшается на сумму погашения номинальной стоимости Облигаций, определенную в отношении Пула 2 Расчетным агентом в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг (показатель K_{A2}).

Сервисные агенты, уполномоченные получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и указанные в пункте 7.3.2.7 Решения о выпуске ценных бумаг (далее – **Сервисные агенты**), после даты начала размещения Облигаций не позднее 16 апреля, 16 июля, 16 октября и 16 января соответствующего года (или, если

такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, – не позднее первого следующего за ним рабочего дня) (далее – **Дата отчета**), сообщают Эмитенту и расчетному агенту, сведения о котором указаны в пункте 5.7 Решения о выпуске ценных бумаг (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, в случае досрочного погашения, выплату всей или части основной суммы долга) за предыдущий Расчетный период (как данный термин определен ниже).

При этом под **Расчетным периодом** понимается каждый из следующих периодов – с 1 января по 31 марта, с 1 апреля по 30 июня, с 1 июля по 30 сентября и с 1 октября по 31 декабря – с учетом того, что первый Расчетный период начинается в дату начала размещения Облигаций и заканчивается в последний день того из периодов, указанных выше, который следует за периодом, на который приходится дата окончания размещения Облигаций, и в случае полного досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента Расчетный период, непосредственно предшествующий дате полного погашения, заканчивается в Дату выплаты, в которую осуществляется полное досрочное погашение Облигаций.

Расчетный период с 1 января по 31 марта (включая обе даты) является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 апреля.

Расчетный период с 1 апреля по 30 июня (включая обе даты) является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 июля.

Расчетный период с 1 июля по 30 сентября (включая обе даты) является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 октября.

Расчетный период с 1 октября по 31 декабря (включая обе даты) является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 января.

Не позднее 5 (Пятого) рабочего дня (включая пятый рабочий день) после Даты отчета (далее – **Дата расчета**), Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$K_A = K_{A1} + K_{A2}$, где:

K_A – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации выпуска (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах).

В случае если расчетная величина K_A превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации, она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации;

K_{A1} – величина, определяемая Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K_{A1} = (\sum DCO_I + ARAA_I + BRAA_I - PAA_I - PAA_{I \rightarrow 2} + M_{A1}) / N_A, \text{ где:}$$

$\sum DCO_I$ – сумма денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 1 и удостоверенным Закладными, не являющимися Дефолтными закладными (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по Закладным, входящим в Пул 1 и не являющимся Дефолтными закладными), за Расчетный период, относящийся к соответствующей Дате расчета, перечисленных на счет Эмитента до

Даты расчета. При определении переменной $\sum ДСО_i$ также учитываются (i) денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены закладных, не являющихся Дефолтными закладными, и относящиеся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 1, и (ii) денежные средства, полученные от реализации имущества, входящего в Пул 1 и составляющего ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания. В составе переменной $\sum ДСО_i$ не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены Дефолтных закладных.

$\sum ДСО_i$ уменьшается на сумму денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 1 и удостоверенным Закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по Закладным, входящим в Пул 1 и не являющимся Дефолтными закладными), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» согласно пункту 5.6.1 Решения о выпуске ценных бумаг.

При расчете переменной $\sum ДСО_i$ в первую Дату расчета учитываются также денежные средства, полученные Эмитентом: (i) в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 1 и удостоверенным Закладными, до даты начала первого Расчетного периода, оставшиеся в распоряжении Эмитента в дату начала первого Расчетного периода и после исполнения Эмитентом обязательств по кредитной линии, привлеченной Эмитентом от ПАО Сбербанк для целей оплаты части покупной цены за Закладные, входящие в Пул 1 (далее – **Кредит Сбербанка**), и по кредитам, привлеченным Эмитентом от АО «Банк БЖФ» для целей оплаты части покупной цены за Закладные, входящие в Пул 1 (далее – **Кредиты БЖФ**); и (ii) от размещения Облигаций класса «А» в размере Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 1, и от размещения Облигаций класса «Б1» в размере совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «Б1», оставшиеся в распоряжении Эмитента после исполнения Эмитентом обязательств по Кредиту Сбербанка и Кредитам БЖФ, а также после оплаты покупной цены за отдельные Закладные, входящие в Пул 1, в соответствии с договором купли-продажи таких Закладных, входящих в Пул 1.

При этом под **Дефолтной закладной** понимается закладная, в отношении которой произошло одно или несколько из перечисленных ниже событий:

- (а) нарушение заемщиком по соответствующему ипотечному кредиту сроков внесения платежей по Закладной более чем на 3 (Три) календарных месяца;
- (б) полностью либо частично (не подлежит восстановлению) утрачен предмет ипотеки;
- (в) вступило в законную силу решение суда о признании недействительным или о прекращении по иным основаниям обязательства, права по которому удостоверяются закладной, договора купли-продажи соответствующего объекта недвижимости, договора об ипотеке соответствующего объекта недвижимости, кредитного договора или самой закладной;
- (г) наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки;
- (д) признание заемщика несостоятельным (банкротом);

$ARAA_I$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с пунктом (viii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в пункте 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг;

$BRAA_I$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с пунктом (ix) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в пункте 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг;

PAA_I – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 1 и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным, входящим в Пул 1), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемая на:

- (а) оплату расходов Эмитента, предусмотренных в подпунктах (i) – (iv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в пункте 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг; и/или
- (б) выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям в соответствии с подпунктом (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в пункте 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг,

в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, включающихся в расчет показателя $\sum ДСП_I$ в соответствии с пунктом 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, увеличенных на показатель $ПП_{2 \rightarrow 1}$, определенный в соответствии с пунктом 12.3 Решения о выпуске ценных бумаг, и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) (далее – **Закон об ипотечных ценных бумагах**);

$PAA_{I \rightarrow 2}$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 1 и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным, входящим в Пул 1), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемая на:

- (а) оплату расходов Эмитента, предусмотренных в подпунктах (i) – (iv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по

обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в пункте 12.3 Решения о выпуске ценных бумаг; и/или

- (б) выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям в соответствии с подпунктом (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в пункте 12.3 Решения о выпуске ценных бумаг,

в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, включающихся в расчет показателя $\sum ДСП_2$ в соответствии с пунктом 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, увеличенных на показатель $ПП_{1 \rightarrow 2}$, определенный в соответствии с пунктом 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг, а также на показатель $РАА_2$, определенный в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг, и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ипотечных ценных бумагах;

M_{AI} – разница между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $\sum ДСО_I + АРАА_I + BRAA_I - PAA_I - PAA_{I \rightarrow 2} + M_{AI}$ в предыдущую Дату расчета, и (ii) произведением определенной в предыдущую Дату расчета величины K_{AI} и показателя N_A (нераспределенный остаток в результате округления). В первом Расчетном периоде $M_{AI} = 0$;

В случае если расчетная величина $K_{AI} < 0$, то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (Нулю).

Величина K_{AI} определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Величина K_{AI} подлежащей погашению части номинальной стоимости Облигации класса «А» (в рублях) распределяется в полном объеме в следующей очередности:

- (1) на погашение Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 1, которая приходится на одну Облигацию, пока Номинальная стоимость Облигаций, относящаяся к Пулу 1, которая приходится на одну Облигацию, не станет равна 0 (Нулю); и
- (2) после полного погашения Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 1, которая приходится на одну Облигацию, – на погашение Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 2, которая приходится на одну Облигацию, пока Номинальная стоимость Облигаций, относящаяся к Пулу 2, которая приходится на одну Облигацию, не станет равна 0 (Нулю) (при этом величина K_{AI} подлежащей погашению части номинальной стоимости Облигаций класса «А», распределенная в Дату расчета по настоящей очереди, далее в настоящем Проспекте ценных бумаг именуется **показателем $K_{AI \rightarrow 2}$**).

K_{A2} – величина, определяемая Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K_{A2} = (\sum ДСО_2 + АРАА_2 + BRAA_2 - PAA_2 - PAA_{2 \rightarrow 1} + M_{A2}) / N_A, \text{ где:}$$

ΣDCO_2 – сумма денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 2 и удостоверенным Закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по Закладным, входящим в Пул 2 и не являющимся Дефолтными закладными), за Расчетный период, относящийся к соответствующей Дате расчета, перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета. При определении переменной ΣDCO_2 также учитываются (i) денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены закладных, не являющихся Дефолтными закладными, и относящиеся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 2, и (ii) денежные средства, полученные от реализации имущества, входящего в Пул 2 и составляющего ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания. В составе переменной ΣDCO_2 не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены Дефолтных закладных.

ΣDCO_2 уменьшается на сумму денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 2 и удостоверенным Закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по Закладным, входящим в Пул 2 и не являющимся Дефолтными закладными), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» согласно пункту 5.6.1 Решения о выпуске ценных бумаг.

При расчете переменной ΣDCO_2 в первую Дату расчета учитываются также денежные средства, полученные Эмитентом: (i) в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 2 и удостоверенным Закладными, за период от даты перехода прав на Закладные, входящие в Пул 2, до даты начала первого Расчетного периода; и (ii) от размещения Облигаций класса «А» в размере Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 2, и от размещения Облигаций класса «Б2», оставшиеся в распоряжении Эмитента после оплаты покупной цены за Закладные, входящие в Пул 2, в соответствии с договором купли-продажи Закладных, входящих в Пул 2;

$ARAA_2$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с пунктом (vii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в пункте 12.3 Решения о выпуске ценных бумаг;

$BRAA_2$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с пунктом (viii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в пункте 12.3 Решения о выпуске ценных бумаг;

PAA_2 – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 2 и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным,

входящим в Пул 2), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемая на:

- (а) оплату расходов Эмитента, предусмотренных в подпунктах (i) – (iv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в пункте 12.3 Решения о выпуске ценных бумаг; и/или
- (б) выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям в соответствии с подпунктом (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в пункте 12.3 Решения о выпуске ценных бумаг,

в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, включающихся в расчет показателя $\sum ДСП_2$ в соответствии с пунктом 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, увеличенных на показатель $ПП_{1 \rightarrow 2}$, определенный в соответствии с пунктом 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг, и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ипотечных ценных бумагах;

$РАА_{2 \rightarrow 1}$ – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 2 и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным, входящим в Пул 2), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемая на:

- (а) оплату расходов Эмитента, предусмотренных в подпунктах (i) – (iv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в пункте 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг; и/или
- (б) выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям в соответствии с подпунктом (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в пункте 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг,

в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, включающихся в расчет показателя $\sum ДСП_1$ в соответствии с пунктом 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, увеличенных на показатель $ПП_{2 \rightarrow 1}$, определенный в соответствии с пунктом 12.3 Решения о выпуске ценных бумаг, а также на показатель $РАА_1$, определенный в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг, и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ипотечных ценных бумагах;

M_{A2} – разница между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $\sum DCO_2 + ARAA_2 + BRAA_2 - PAA_2 - PAA_{2 \rightarrow 1} + M_{A2}$ в предыдущую Дату расчета, и (ii) произведением определенной в предыдущую Дату расчета величины K_{A2} и показателя N_A (нераспределенный остаток в результате округления). В первом Расчетном периоде $M_{A2} = 0$;

В случае если расчетная величина $K_{A2} < 0$, то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (Нулю).

Величина K_{A2} определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Величина K_{A2} подлежащей погашению части номинальной стоимости Облигации класса «А» (в рублях) распределяется в полном объеме в следующей очередности:

- (1) на погашение Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 2, которая приходится на одну Облигацию, пока Номинальная стоимость Облигаций, относящаяся к Пулу 2, которая приходится на одну Облигацию, не станет равна 0 (Нулю); и
- (2) после полного погашения Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 2, которая приходится на одну Облигацию, – на погашение Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 1, которая приходится на одну Облигацию, пока Номинальная стоимость Облигаций, относящаяся к Пулу 1, которая приходится на одну Облигацию, не станет равна 0 (Нулю) (при этом величина K_{A2} подлежащей погашению части номинальной стоимости Облигаций класса «А», распределенная в Дату расчета по настоящей очереди, далее в настоящем Проспекте ценных бумаг именуется **показателем $K_{A2 \rightarrow 1}$**).

N_A – количество Облигаций, находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

Порядок погашения (частичного погашения) Облигаций выпуска:

Выплата при погашении Облигаций производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Если дата 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 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 должен содержать порядок передачи депозитарием депоненту выплат по ценным бумагам.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат в счет погашения Облигаций путем перечисления денежных средств 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:

- (а) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг, и в которую Облигации подлежат погашению (частичному погашению);
- (б) 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 (частичного погашения) Облигаций в случае, если в установленную Решением о выпуске ценных бумаг 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 Облигациям пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

Погашение Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Передача денежных выплат в счет погашения Облигаций осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Закона о рынке ценных бумаг, с особенностями в зависимости от способа учета прав на Облигации.

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.

Порядок определения выплат по каждой структурной облигации при ее погашении

Не применимо. Облигации не являются структурными облигациями.

8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Доходом по Облигациям является сумма процентных (купонных) доходов, начисляемых за каждый процентный (купонный) период в виде процентов от непогашенной части номинальной стоимости Облигаций и выплачиваемых в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания соответствующего процентного (купонного) периода.

Процентный (купонный) период		Размер процентного (купонного) дохода (порядок его определения)
Дата начала	Дата окончания	

1-ый купон

Датой начала 1-го купонного периода является дата начала размещения Облигаций.	Датой окончания 1-го купонного периода является 28 (Двадцать восьмое) число одного из следующих месяцев – апреля, июля, октября или января, в зависимости от того, какой из этих месяцев наступит раньше после окончания первого Расчетного периода,	Процентная ставка по первому купону определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента не позднее рабочего дня, предшествующего дате начала размещения Облигаций.
--	--	---

	<p>как он определен в пункте 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг.</p>	<p>Сообщение о принятии Эмитентом решения об установлении процентной ставки купона на первый купонный период по Облигациям публикуется в форме сообщения «О начисленных и (или) выплаченных доходах по эмиссионным ценным бумагам эмитента» в следующие сроки с даты принятия Эмитентом решения об установлении процентной ставки купона на первый купонный период, но в любом случае не позднее даты начала размещения Облигаций:</p> <p>(а) в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс», либо иных информационных агентств, которые в установленном порядке уполномочены на проведение действий по раскрытию информации на рынке ценных бумаг (далее – Лента новостей) – не позднее 1 (Одного) дня; и</p> <p>(б) на странице в сети Интернет по адресу: https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174 (далее – страница в сети Интернет) – не позднее 2 (Двух) дней.</p> <p>При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.</p> <p>Эмитент информирует НРД и Биржу о величине купонной ставки в согласованном порядке.</p>
--	--	---

2-ой и последующие купоны

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, а именно:	Процентная ставка по купонам со 2 (Второго) по последний включительно устанавливается равной процентной ставке первого купона.
--	--	--

каждого предыдущего купонного периода, соответственно.	28 апреля, 28 июля, 28 октября или 28 января каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций выпуска.	
---	--	--

Расчет суммы выплат на одну Облигацию по каждому из купонов производится по следующей формуле:

$$K_j = (C_j / 100\%) * Nom * (T_j - T_{(j-1)}) / 365, \text{ где:}$$

j – порядковый номер купонного периода;

K_j – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию в валюте номинала;

Nom – номинальная стоимость (непогашенная часть номинальной стоимости) одной Облигации на установленную для j -ого купонного периода Дату расчета в валюте номинала;

C_j – размер процентной ставки j -ого купона в процентах годовых;

$T_{(j-1)}$ – дата начала купонного периода j -ого купона;

T_j – дата окончания купонного периода j -ого купона.

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 выпуска выплачивается в Даты выплаты, указанные в пункте 5.2 Решения о выпуске ценных бумаг, преимущественно перед исполнением Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1» и Облигациям класса «Б2» за соответствующий купонный период.

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 28 (Двадцать восьмое) число одного из следующих месяцев	Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 1-го купонного периода.
---	---	---

Облигаций.	– апреля, июля, октября или января, в зависимости от того, какой из этих месяцев наступит раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в пункте 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг.	Если дата окончания 1-го купонного периода (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 надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
<p><i>Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям</i></p> <p>Передача денежных выплат при выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Закона о рынке ценных бумаг, с особенностями в зависимости от способа учета прав на Облигации.</p> <p>Выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.</p> <p>Владельцы 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 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.</p> <p>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.</p> <p>Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:</p> <ul style="list-style-type: none"> (а) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению; (б) 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 Решением о выпуске ценных бумаг 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 Облигациям пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

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, а именно: 28 апреля, 28 июля, 28 октября или 28 января каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций выпуска.	Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода соответственно. 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 надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
<p><i>Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям</i></p> <p>Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по всем купонам Облигаций выпуска аналогичен порядку выплаты процентного (купонного) дохода по 1-му купону Облигаций выпуска.</p> <p>Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается.</p> <p>Процентный (купонный) доход по последнему купону Облигаций выпуска выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций выпуска.</p>		

8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Предусматривается возможность досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев и по усмотрению Эмитента в соответствии со сроками и порядком, указанными ниже.

Досрочное погашение Облигаций допускается только после полной оплаты Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм досрочного погашения Облигаций не предусмотрена.

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

8.9.5.1. Досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций

Владельцы Облигаций вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случае, если:

- (а) нарушены требования к размеру ипотечного покрытия, установленные статьей 13 Закона об ипотечных ценных бумагах;
- (б) нарушен установленный Законом об ипотечных ценных бумагах порядок замены имущества, составляющего ипотечное покрытие;
- (в) нарушены установленные Законом об ипотечных ценных бумагах условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям;
- (г) Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Законом об ипотечных ценных бумагах;
- (д) судом принято решение о ликвидации Эмитента;
- (е) в соответствии с законодательством о банкротстве арбитражный суд принял к производству заявление о признании Эмитента банкротом;
- (ж) произошло существенное нарушение условий исполнения обязательств по Облигациям, а именно:
 - просрочка исполнения обязательства по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигациям на срок более 10 (Десяти) рабочих дней;
 - просрочка исполнения обязательства по выплате части номинальной стоимости Облигаций на срок более 10 (Десяти) рабочих дней;
 - утрата обеспечения по Облигациям или существенное ухудшение условий обеспечения по Облигациям, а именно снижение размера ипотечного покрытия Облигаций ниже уровня достаточности ипотечного покрытия, определенного в пункте 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг.

Требования владельцев Облигаций класса «А» о досрочном погашении Облигаций класса «А» удовлетворяются преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «Б1» о досрочном погашении Облигаций класса «Б1» и владельцев Облигаций класса «Б2» о досрочном погашении Облигаций класса «Б2».

Требования владельцев Облигаций класса «Б1» о досрочном погашении принадлежащих им Облигаций класса «Б1» и требования владельцев Облигаций класса «Б2» о досрочном погашении принадлежащих им Облигаций класса «Б2» подлежат удовлетворению только после полного погашения Облигаций класса «А».

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом НРД и Бирже в срок не позднее 1 (Одного) дня с момента наступления события, дающего владельцу Облигаций право требовать досрочного погашения Облигаций.

При этом, в случае принятия общим собранием владельцев Облигаций решения об отказе от права требовать досрочного погашения Облигаций, досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций не осуществляется. Решение общего собрания владельцев облигаций является обязательным для всех владельцев Облигаций, в том числе для владельцев Облигаций, которые голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании.

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 Облигаций применяются все положения в части погашения Облигаций, предусмотренные в пунктах 5.2 и 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг.

Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций

Срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть заявлены требования о досрочном погашении Облигаций, составляет 30 (Тридцать) дней с даты раскрытия в Ленте новостей информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения, а в случае, когда нарушение, послужившее основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, не устранено Эмитентом в 30-дневный срок, – до даты, следующей за датой раскрытия информации об устранении такого нарушения. Право требовать досрочного погашения Облигаций, возникшее в случаях, предусмотренных подпунктами (а) и (в) пункта 5.6.1 Решения о выпуске ценных бумаг выше, прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом информации об устранении выявленных нарушений. При этом в случае существенного нарушения условий исполнения обязательств по Облигациям, владельцы Облигаций вправе предъявлять требования о досрочном погашении Облигаций с момента наступления такого нарушения по исполнению обязательств по Облигациям до даты раскрытия Эмитентом информации об устранении нарушения.

При этом если информация о возникновении у владельцев Облигаций права требовать их досрочного погашения не раскрывается Эмитентом в течение 3 (Трех) рабочих дней, владельцы Облигаций вправе предъявлять требования об их досрочном погашении, а Эмитент обязан погасить такие Облигации в порядке и в сроки, установленные в настоящем пункте ниже для досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев 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 Облигаций, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям (далее – НКД), который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев указанных выше, и до даты выплаты такого дохода/даты досрочного погашения, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом. 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. Размер НКД рассчитывается по формуле, приведенной в пункте 12.8 Решения о выпуске ценных бумаг.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Денежные средства, направляемые на досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций, используются в следующем порядке очередности:

- (а) все поступления, включающиеся в расчет показателей $\sum ДСП_1$ и $\sum ДСП_2$ в соответствии с пунктом 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг;
- (б) все поступления, полученные в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, включающиеся в расчет показателей $\sum ДСО_1$ и $\sum ДСО_2$ в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг;
- (в) средства резервов Эмитента, указанных в пункте 12.7 Решения о выпуске ценных бумаг;
- (г) иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

Порядок реализации права требовать досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в пользу владельцев Облигаций.

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 ценные бумаги, или лицом, осуществляющим централизованный учет прав на ценные бумаги, реализует право требовать погашения принадлежащих ему Облигаций путем предъявления требований (заявлений) о досрочном погашении Облигаций таким организациям.

Владелец Облигаций лично либо через своего представителя представляет указанным выше лицам требование (заявление) о досрочном погашении Облигаций (далее – **Требование о досрочном погашении Облигаций**).

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. 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.

Номинальный держатель направляет лицу, у которого ему открыт лицевой счет (счет депо) номинального держателя, Требование о досрочном погашении Облигаций лица, осуществляющего права по ценным бумагам, права на ценные бумаги которого он учитывает, и Требование о досрочном погашении Облигаций, полученные им от своих депонентов – номинальных держателей и иностранных номинальных держателей.

Волеизъявление лиц, осуществляющих права по ценным бумагам, считается полученным Эмитентом в день получения Требования о досрочном погашении Облигаций НРД.

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

Порядок досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в пользу владельцев Облигаций.

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет досрочного погашения Облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат в счет досрочного погашения Облигаций путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются по правилам НРД.

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.

Эмитент не несет обязательств по досрочному погашению Облигаций по отношению к лицам, не представившим в указанный срок Требования о досрочном погашении Облигаций.

Требование о досрочном погашении Облигаций, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Эмитент в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций и документов осуществляет их проверку и в случае, если форма или содержание представленных документов не соответствует требованиям, установленным Решением о выпуске ценных бумаг, а также при наличии иных оснований, не позволяющих исполнить Требование о досрочном погашении Облигаций, направляет лицу, предоставившему Требование о досрочном погашении Облигаций, в электронной форме (в форме электронных документов) уведомление о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций с указанием причин непринятия в порядке, установленном НРД.

НРД и номинальные держатели передают полученную от Эмитента информацию о принятом решении о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций своим депонентам в порядке, установленном соответственно НРД и такими номинальными держателями.

Обязанность Эмитента по представлению информации о принятом решении о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций считается исполненной с даты их получения НРД.

Получение уведомления о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций не лишает владельца Облигаций права повторно обратиться с Требованием о досрочном погашении Облигаций.

В случае недостатка у Эмитента денежных средств для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций по требованию владельцев Облигаций, имеющиеся у Эмитента денежные средства направляются на удовлетворение Требования о досрочном погашении Облигаций, подлежащих исполнению Эмитентом в одну и ту же дату, пропорционально произведению количества Облигаций, указанному в каждом предъявленном Требовании о досрочном погашении Облигаций, и суммы (i) номинальной стоимости одной Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и (ii) 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 выплаты НКД в соответствии с настоящим пунктом. При этом округление при определении количества Облигаций, подлежащих погашению, производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа. Изложенное не прекращает обязанность Эмитента по полному досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев в 7 (Седьмой) рабочий день с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций в сумме, равной неисполненной части Требования о досрочном погашении Облигаций.

В случае если Эмитент не исполнил обязательства по досрочному погашению или исполнил их не в полном объеме, владельцы Облигаций выпуска имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия в порядке, предусмотренном пунктом 7.3.2 Решения о выпуске ценных бумаг. Владельцы Облигаций выпуска при этом имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций выпуска и (б) НКД, рассчитанного в соответствии с пунктом 12.8 Решения о выпуске ценных бумаг, из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты исполнения обязательства по досрочному погашению по требованию владельцев 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.

В случае принятия Эмитентом решения об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций Эмитент в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций уведомляет об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций владельца Облигаций или его представителя путем передачи соответствующего сообщения в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД, и указывает в таком уведомлении количество Облигаций, подлежащих погашению, и дату проведения расчетов.

При осуществлении Эмитентом досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев записи, связанные с их досрочным погашением, вносятся НРД без поручения (распоряжения) владельцев и номинальных держателей Облигаций на основании документов, подтверждающих исполнение обязательств по досрочному погашению Облигаций, и полученных Требований о досрочном погашении Облигаций. Списание погашаемых Облигаций со счета депо номинального держателя Облигаций в указанном порядке является основанием для осуществления номинальным держателем записи о прекращении прав на погашаемые Облигации по счетам депо депонента без поручения последнего.

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований о досрочном погашении Облигаций, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте.

Досрочное погашение Облигаций производится Эмитентом самостоятельно.

Обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев должны быть исполнены Эмитентом в 7 (Седьмой) рабочий день с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций.

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций

В случае наступления одного из событий, указанных в пункте 5.6.1 Решения о выпуске ценных бумаг, повлекшего за собой возникновение у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций (далее – **Событие**), Эмитент раскрывает информацию о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций.

- (1) Эмитент осуществляет раскрытие информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций в порядке и форме, предусмотренных для сообщения о существенном факте «О возникновении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента».

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно содержать информацию о стоимости досрочного погашения Облигаций, порядке осуществления досрочного погашения Облигаций, в том числе срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть поданы требования (заявления) о досрочном погашении, основании, повлекшем возникновение у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, и дате возникновения такого основания.

Указанное сообщение о существенном факте раскрывается Эмитентом в следующие сроки с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении События:

- (а) в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;

- (б) на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174> – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Текст указанного сообщения должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174>, в течение не менее 12 (Двенадцати) 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.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом НРД и Бирже в согласованном порядке.

- (2) Эмитент осуществляет раскрытие информации об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, в порядке и форме, предусмотренных для сообщения о существенном факте «О сведениях, оказывающих, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг».

Сообщение об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, должно содержать указание на нарушение, послужившее основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, дату, с которой у владельцев Облигаций возникло данное право, действия Эмитента, в результате совершения которых соответствующее нарушение устранено и дату устранения такого нарушения, а в случае, если в результате устранения нарушения у владельцев Облигаций прекращается право требовать досрочного погашения Облигаций, – указание на это обстоятельство.

Моментом наступления указанного события является дата устранения Эмитентом нарушения, послужившего основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций (дата получения Эмитентом уведомления специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия, об устранении соответствующего нарушения, в том числе в результате внесения соответствующей записи в реестр ипотечного покрытия).

Указанное сообщение о существенном факте раскрывается Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- (а) в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- (б) на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174> – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Текст указанного сообщения должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174>, в течение не менее 12 (Двенадцати)

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.

- (3) Эмитент осуществляет раскрытие информации о прекращении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций в порядке и форме, предусмотренных для сообщений о существенных фактах «О прекращении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента».

Моментом наступления существенного факта о прекращении 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 прекращение у владельцев Облигаций Эмитента указанного права.

Указанное сообщение о существенном факте раскрывается Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- (а) в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- (б) на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174> – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций

Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций в форме сообщения о существенном факте «О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента».

Указанная информация (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций) публикуется в следующие сроки с даты погашения Облигаций:

- (а) в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- (б) на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174> – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

8.9.5.2. Досрочное погашение по усмотрению Эмитента

Предусмотрено досрочное погашение Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента.

Приобретение Облигаций выпуска означает согласие приобретателя (владельца) Облигаций на осуществление Эмитентом по его усмотрению досрочного погашения Облигаций выпуска в порядке, предусмотренном пунктом 5.6.2 Решения о выпуске ценных бумаг.

Порядок досрочного погашения Облигаций по усмотрению эмитента

Досрочное погашение Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций выпуска.

Досрочное погашение Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента допускается только при условии, что на соответствующую дату досрочного погашения, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций, Эмитент располагает достаточными денежными средствами для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (i) – (viii) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, и пунктами (i) – (viii) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, приведенных в пункте 12 Решения о выпуске ценных бумаг, кроме осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций в случае реализации ипотечного покрытия (после обращения взыскания на ипотечное покрытие).

Эмитент имеет право осуществлять досрочное погашение Облигаций только в Даты выплаты, указанные в пункте 5.2 Решения о выпуске ценных бумаг, а в случае реализации ипотечного покрытия (после обращения взыскания на ипотечное покрытие) – в любую дату, начиная с даты, в которую было реализовано ипотечное покрытие.

Порядок досрочного погашения Облигаций аналогичен порядку погашения Облигаций, установленному в пунктах 5.2 и 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг.

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

Срок (порядок определения срока), в течение которого Облигации могут быть досрочно погашены Эмитентом

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций в наиболее раннюю из следующих дат, а также в любую Дату выплаты, следующую за наиболее ранней из следующих дат:

- (а) Дата выплаты, относящаяся к 16 (Шестнадцатому) Расчетному периоду;
- (б) Дата выплаты, следующая за Датой выплаты, в которую непогашенная номинальная стоимость Облигаций станет меньше 10 (Десяти) процентов от номинальной стоимости Облигаций на дату окончания размещения Облигаций,

а также в любую дату, начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания.

Срок, в течение которого Эмитентом может быть принято решение о досрочном погашении Облигаций по его усмотрению

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций и осуществить раскрытие информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) дней до соответствующей даты, в которую будет осуществлено досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента.

Эмитент не вправе принимать решение о досрочном погашении Облигаций класса «Б1» и (или) Облигаций класса «Б2» до принятия решения о досрочном погашении Облигаций класса «А».

Эмитент не вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «Б1» и (или) Облигаций класса «Б2» до погашения в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Эмитент вправе принять решение об одновременном досрочном погашении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и (или) Облигаций класса «Б2».

Эмитент вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «А» одновременно с досрочным погашением Облигаций класса «Б1» и (или) Облигаций класса «Б2», но с соблюдением порядка очередности, установленного Решением о выпуске ценных бумаг.

Эмитент уведомляет НРД и Биржу о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

Стоимость досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента

Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента 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 Дату выплаты, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом, и НКД, который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до Даты выплаты/даты досрочного погашения, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом. 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.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента

Раскрытие информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента должно быть осуществлено не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления такого досрочного погашения.

Эмитент уведомляет НРД и Биржу о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления такого досрочного погашения.

Сообщение о досрочном погашении Облигаций 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 Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты принятия решения единоличным исполнительным органом Эмитента о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:

- (а) в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- (б) на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174> – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций) в форме сообщения о существенном факте «О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента».

Указанная информация публикуется в следующие сроки с даты досрочного погашения Облигаций:

- (а) в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- (б) на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174> – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Для облигаций без срока погашения

Облигации не являются облигациями без срока погашения.

Для облигаций, эмитент которых идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «зеленые облигации», и (или) «социальные облигации», и (или) «инфраструктурные облигации»

Эмитент не идентифицирует настоящий выпуск Облигаций с использованием слов «зеленые облигации», «социальные облигации» или «инфраструктурные облигации».

8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям

Сведения о платежном агенте

Платежный агент не назначен.

Эмитент может назначать платежных агентов и отменять такие назначения.

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: Российская Федерация, г. Москва

ОГРН: 1027739326449

ИНН: 7744000302

Расчетный агент действует на основании договора об оказании услуг расчетного агента, подлежащего заключению с Эмитентом не позднее даты начала размещения Облигаций (далее – **Договор о расчетном агенте**). Расчетный агент несет следующие основные обязанности:

- (а) ведение операционных регистров денежных средств Эмитента в соответствии с Договором о расчетном агенте;
- (б) расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1» и Облигациям класса «Б2», в том числе сумм досрочного погашения;
- (в) расчет распределения денежных средств в соответствии с указанными в пунктах 12.2 – 12.5 Решения о выпуске ценных бумаг Порядком распределения денежных средств, полученных

в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, и Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2;

- (г) подготовка отчетов для инвесторов в соответствии с Договором о расчетном агенте;
- (д) осуществление иных действий в соответствии с Договором о расчетном агенте.

Порядок опубликования и обеспечения доступа всем заинтересованным лицам к отчетам для инвесторов определяется в Условиях размещения ценных бумаг.

Эмитент вправе назначать иных расчетных агентов, а также отменять такие назначения.

Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом платежных и расчетных агентов и отмене таких назначений

Эмитент раскрывает информацию о назначении Эмитентом платежных и расчетных агентов и отмене таких назначений в форме сообщения о существенном факте «О привлечении или замене организаций, оказывающих эмитенту услуги посредника при исполнении эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам эмитента, а также об изменении сведений об указанных организациях».

Раскрытие информации осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты заключения договора, на основании которого Эмитентом привлекается организация, оказывающая ему услуги посредника при исполнении обязательств по Облигациям, а если такой договор вступает в силу не с даты его заключения – даты вступления его в силу:

- (а) в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- (б) на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174> – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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

Эмитент не является кредитной организацией.

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 (дополнительном выпуске) ценных бумаг

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг (10 декабря 2020 года) у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии со статьей 30 Закона о рынке ценных бумаг.

В случае регистрации Проспекта ценных бумаг Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации на рынке ценных бумаг в соответствии с пунктом 4 статьи 30 Закона о рынке ценных бумаг после начала размещения Облигаций.

Эмитент обязуется осуществлять раскрытие информации на каждом этапе эмиссии ценных бумаг в порядке, установленном Законом о рынке ценных бумаг, нормативными актами в сфере финансовых рынков, а также правилами Биржи, устанавливающими порядок допуска Облигаций к торгам, и в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Проспектом ценных бумаг.

Порядок раскрытия информации о процентных ставках, досрочном погашении и платежных агентах указан пунктах 8.9.3, 8.9.5 и 8.9.6 настоящего Проспекта ценных бумаг.

Для раскрытия информации Эмитент использует страницу в сети Интернет по адресу <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174>.

8.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска (дополнительного выпуска)

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

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям, является Эмитент.

Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для эмиссии не более 30 (Тридцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение общего количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается.

8.12.2. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечиваются залогом 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.

Информация об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, раскрывается в порядке, установленном Условиями размещения ценных бумаг.

Исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается залогом:

- 1) предмет залога - ипотечное покрытие (более подробные сведения об ипотечном покрытии приводятся в пункте 8.12.3.5 Проспекта ценных бумаг);
- 2) стоимость заложенного имущества признается равной размеру ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса

«Б1» и Облигациям класса «Б2»: 6 409 328 953 (Шесть миллиардов четыреста девять миллионов триста двадцать восемь тысяч девятьсот пятьдесят три) рубля 48 (Сорок восемь) копеек по состоянию на дату утверждения Проспекта ценных бумаг – 10 декабря 2020 года.

3) оценка заложенного имущества оценщиком не проводилась;

4) залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента по выплате владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) и процентного (купонного) дохода по Облигациям;

5) заложенное имущество, составляющее ипотечное покрытие, остается у Эмитента. Специализированный депозитарий осуществляет хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие. Специализированный депозитарий вправе привлекать другой депозитарий (другие депозитарии) к исполнению своих обязанностей по хранению закладываемого имущества;

6) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» владельцы Облигаций класса «А» имеют право на удовлетворение обеспеченных залогом ипотечного покрытия требований по принадлежащим им Облигациям класса «А» из стоимости имущества, составляющего ипотечное покрытие (а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – также из страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю – Эмитенту, или имущества, предоставляемого залогодателю – Эмитенту взамен), преимущественно перед владельцами Облигаций класса «Б1», владельцами Облигаций класса «Б2» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента за изъятиями, установленными федеральным законом;

7) страхование имущества, составляющего ипотечное покрытие, и страхование риска убытков из-за неисполнения обязательств по обеспеченным ипотекой и приобретаемым Эмитентом требованиям, не проводились;

8) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А», и/или Облигациям класса «Б1», и/или Облигациям класса «Б2» обращение взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном статьей 15 Закона об ипотечных ценных бумагах. При этом:

- требования владельцев Облигаций класса «А» об обращении взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, подлежат удовлетворению преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б1» и владельцев Облигаций класса «Б2»;
- 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;
- владельцы Облигаций выпуска имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия. Владельцы Облигаций выпуска при этом имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций выпуска и (б) НКД, рассчитанного в соответствии с пунктом 12.8 Решения о выпуске ценных бумаг, из расчета количества дней, прошедших с

даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. 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;

- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, распределяются в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с учетом изменений и дополнений) (далее – **Закон об ипотеке**) с учетом особенностей, установленных в Решении о выпуске ценных бумаг. Требования владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б1» и владельцев Облигаций класса «Б2» удовлетворяются за счет средств, полученных от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, преимущественно перед требованиями других кредиторов Эмитента. При этом требования владельцев Облигаций класса «А» об обращении взыскания на ипотечное покрытие подлежат удовлетворению преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б1» и владельцев Облигаций класса «Б2». Требования владельцев Облигаций класса «Б1» и владельцев Облигаций класса «Б2» об обращении взыскания на ипотечное покрытие подлежат удовлетворению после погашения всех Облигаций класса «А», находящихся в обращении (полного исполнения обязательств по Облигациям класса «А»);
- если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, окажется меньше совокупного размера требований владельцев Облигаций класса «А», то требования владельцев Облигаций класса «А» удовлетворяются в следующем порядке, преимущественно перед удовлетворением требований по Облигациям класса «Б1» и требований по Облигациям класса «Б2»:
 - осуществление пропорциональных выплат НКД владельцам Облигаций класса «А»;
 - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А»;

Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, и оставшаяся после погашения всех Облигаций класса «А», находящихся в обращении, окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций класса «Б1» и владельцы Облигаций класса «Б2», то исполнение обязательства Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «Б1» и владельцев Облигаций класса «Б2» осуществляется в следующем порядке:

- осуществление пропорциональных выплат процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «Б1» и владельцам Облигаций класса «Б2»;
 - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «Б1» и владельцам Облигаций класса «Б2» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2», соответственно.
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации;
 - денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов Эмитента,

возвращаются Эмитенту и распределяются в соответствии с пунктом 12 Решения о выпуске ценных бумаг;

- в случае, когда 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 класса «А», а в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А», также в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «Б1» и владельцев Облигаций класса «Б2». Переход имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ипотечных ценных бумагах, Законом об ипотеке и общим гражданским законодательством Российской Федерации;
- 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 НКД за счет денежных средств, вырученных от реализации ипотечного покрытия, или уведомления от Эмитента о факте исполнения всех обязательств перед владельцами Облигаций (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.

9) иные условия залога ипотечного покрытия:

Обязательному включению в состав ипотечного покрытия подлежат денежные средства, входящие в Резерв специального назначения 1 и Резерв специального назначения 2 (как данные термины определены в пункте 12.7 Решения о выпуске ценных бумаг и пункте 8.19 Проспекта ценных бумаг).

Договор залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на такие Облигации.

Эмитент вправе без согласия владельцев Облигаций изменять условия обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие Облигаций, в случае принятия решения о Реструктуризации в силу закона (как данный термин определен ниже).

Приобретатель Облигаций соглашается с тем, что осуществление Реструктуризации в силу закона не является существенным ухудшением условий обеспечения по Облигациям.

При этом под **Реструктуризацией в силу закона** понимается изменение условий кредитного договора и Закладной в соответствии со статьей 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (с изменениями и дополнениями), или в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 3 апреля 2020 года № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа» (с изменениями и дополнениями), или в соответствии с иными положениями законодательства Российской Федерации, предусматривающими право заемщика потребовать изменения условий кредитного договора и Закладной.

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

обязательств по облигациям

Облигации не являются облигациями с залоговым обеспечением, как это определено Законом о рынке ценных бумаг. Условия залога ипотечного покрытия указаны в пункте 7.3.2 Решения о выпуске ценных бумаг.

8.12.2.2. Условия поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям не обеспечивается поручительством.

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

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям не обеспечивается банковской гарантией.

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

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям не обеспечивается государственной или муниципальной гарантией.

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 осуществляет Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН» (далее – **Специализированный депозитарий**).

Сведения о Специализированном депозитарии

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	АО «ДК РЕГИОН»
<i>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, г. Москва
<i>Адрес для направления почтовой корреспонденции:</i>	Российская Федерация, 119021, г. Москва, Зубовский бульвар, дом 11 А, этаж 7, помещение I, комната 1
<i>ОГРН:</i>	1037708002144
<i>ИНН:</i>	7708213619
<i>Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:</i>	22-000-0-00088
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	13 мая 2009 года
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России
<i>Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:</i>	045-09028-000100
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	4 апреля 2006 года
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия

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, учитываемые в реестре ипотечного покрытия, в том числе закладные.

Специализированный депозитарий должен действовать исключительно в интересах владельцев Облигаций, реестр ипотечного покрытия которых он ведет.

Поскольку на дату утверждения Проспекта ценных бумаг (10 декабря 2020 года) отдельные Закладные еще не перешли к Эмитенту, Специализированный депозитарий осуществляет контроль за распоряжением предшествующим кредитором (лицом, которое является владельцем таких Закладных) такими Закладными.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ипотечных ценных бумагах, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске ценных бумаг к структуре ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ипотечных ценных бумагах и Решения о выпуске ценных бумаг 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) и НКД по Облигациям).

Функции Специализированного депозитария

Специализированный депозитарий действует на основании договора на оказание услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия с Эмитентом, ПАО Сбербанк и Акционерным обществом «Банк Жилищного Финансирования» (выше и далее – **Предшествующий кредитор 1**) № 35/ИР от 23 сентября 2019 года и договора на оказание услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия с «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество) (выше и далее – **Предшествующий кредитор 2**) № 35-1/ИР от 6 октября 2020 года (далее по тексту настоящего пункта – **Договоры**). В соответствии с условиями Договоров, Специализированный депозитарий осуществляет следующие основные функции:

- (а) хранение и учет имущества, составляющего ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента, Предшествующего кредитора 1 и Предшествующего кредитора 2, а также имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- (б) составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- (в) контроль за соблюдением Эмитентом, Предшествующим кредитором 1 и Предшествующим кредитором 2 требований законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также условий выпуска и обращения Облигаций, установленных Решением о выпуске ценных бумаг, в том числе за соблюдением Эмитентом требований Закона об ипотечных ценных бумагах к соотношению размера ипотечного покрытия и размера обязательств по Облигациям, обеспеченным залогом такого ипотечного покрытия;
- (г) контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ипотечных ценных бумагах по информированию владельцев Облигаций о наличии у них права требовать досрочного

погашения Облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения Облигаций в случае возникновения у владельцев Облигаций такого права;

- (д) контроль за распоряжением имуществом, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе, денежными средствами, и предоставление согласия 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;
- (е) уведомление Банка России или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков и Эмитента о нарушениях и несоответствиях, выявленных Специализированным депозитарием при осуществлении контрольных функций.

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту согласие на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, а также исполнять поручения Эмитента по передаче ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжения и/или передача противоречат Закону об ипотечных ценных бумагах, иным нормативным правовым актам Российской Федерации либо Решению о выпуске ценных бумаг.

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, другой депозитарий (другие депозитарии). В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия определенного им депозитария (определенных им депозитариев) как за свои собственные.

Эмитент вправе заменить Специализированный депозитарий по решению общего собрания участников Эмитента. Информация о замене Специализированного депозитария или об изменении сведений о таком Специализированном депозитарии раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном для раскрытия информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций.

Сведения, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, раскрываются Эмитентом в форме сообщения о существенном факте путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- (а) в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- (б) на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174> – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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

1) общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного ипотечного покрытия, или 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 3 (Трем) выпускам облигаций с ипотечным покрытием.

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

государственного регистрационного номера и даты государственной регистрации соответствующего выпуска облигаций с ипотечным покрытием (если осуществлена государственная регистрация выпуска облигаций);

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

количества облигаций с ипотечным покрытием в соответствующем выпуске и номинальной стоимости каждой облигации с ипотечным покрытием соответствующего выпуска;

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

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

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

иных сведений по усмотрению эмитента облигаций с ипотечным покрытием.

До регистрации настоящего выпуска Облигаций не осуществлялось регистрации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия.

Одновременно с регистрацией настоящего выпуска Облигаций осуществляется регистрация выпуска Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2», обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия.

Облигации класса «Б1»

Сумма номинальных стоимостей Облигаций класса «Б1» составляет 323 614 000 (Триста двадцать три миллиона шестьсот четырнадцать тысяч) рублей в соответствии с решением о размещении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2» (решение общего собрания участников Эмитента от 10 декабря 2020 года (протокол № 05/01/2020/МА TITAN-3 от 10 декабря 2020 года)). Количество Облигаций класса «Б1» приводится в документе, содержащем условия размещения Облигаций класса «Б1», который публикуется Эмитентом в сети Интернет не позднее даты начала размещения Облигаций класса «Б1». Номинальная стоимость каждой Облигации класса «Б1» составляет 1 000 (Одну тысячу) рублей.

Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1»

Размер дохода по каждому купону на одну Облигацию класса «Б1» установлен Эмитентом в пункте 5.3 решения о выпуске ценных бумаг по Облигациям класса «Б1» и определяется Расчетным агентом в Даты расчета, указанные в пункте 5.3 решения о выпуске ценных бумаг по Облигациям класса «Б1».

Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б1» определяется по следующей формуле:

$$C_{BI} = (\sum ДСП_I - RPP_I + M_{BI}) / N_{BI}, \text{ где:}$$

C_{BI} – размер процентного (купонного) дохода в расчете на одну Облигацию класса «Б1» (в рублях);

$\sum ДСП_I$ – сумма денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до такой Даты расчета:

- в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 1;
- в качестве страховых выплат по закладным, входящим в Пул 1, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, входящим в Пул 1 и не являющимся Дефолтными закладными;
- в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обязательствам, удостоверенным закладными, входящими в Пул 1 и признанными Дефолтными закладными;
- в качестве покупной цены закладных, входящих в Пул 1 и признанных Дефолтными закладными;
- в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета, пропорционально отношению размера ипотечного покрытия Облигаций, приходящегося на Пул 1, к общему размеру ипотечного покрытия Облигаций по состоянию на последний рабочий день Расчетного периода, в котором получены такие денежные средства;
- в качестве средств, поступающих по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 1 и принадлежащим Эмитенту, после даты реализации предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки;
- в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки по обязательству, входящему (входившему) в Пул 1;
- в качестве средств, поступающих от реализации имущества, приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания по обязательству, входящему (входившему) в Пул 1;
- в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Резерва специального назначения 1 (как он определен в пункте 12.7.1 решения о выпуске ценных бумаг по Облигациям класса «Б1»);
- в качестве нераспределенного остатка в результате округления части сумм процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1»;
- в качестве иных поступлений, не включающихся в расчет показателя $\sum ДСО_I$ в соответствии с пунктом 5.3 решения о выпуске ценных бумаг по Облигациям класса «Б1», отнесенных Эмитентом к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 1; и

- в качестве иных поступлений, не включающихся в расчет показателей $\sum ДСО_1$ и $\sum ДСО_2$ в соответствии с пунктами 5.3 решений о выпуске ценных бумаг по Облигациям класса «Б1» и Облигациям класса «Б2» (соответственно), не отнесенных Эмитентом к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 1 или Пул 2, пропорционально отношению размера ипотечного покрытия Облигаций, приходящегося на Пул 1, к общему размеру ипотечного покрытия Облигаций по состоянию на последний рабочий день Расчетного периода, в котором получены такие денежные средства.

При расчете переменной $\sum ДСП_i$ в первую Дату расчета учитываются также: (i) денежные средства, полученные Эмитентом в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 1 и удостоверенным Закладными, до даты начала первого Расчетного периода, оставшиеся в распоряжении Эмитента в дату начала первого Расчетного периода и после исполнения Эмитентом обязательств по Кредиту Сбербанка и Кредитам БЖФ, после оплаты покупной цены за отдельные Закладные, входящие в Пул 1, в соответствии с договором купли-продажи таких Закладных, входящих в Пул 1, а также после оплаты расходов Эмитента, связанных с осуществлением его уставной деятельности, по состоянию на дату начала размещения Облигаций; и (ii) остаток денежных средств на залоговом счете Эмитента в ПАО Сбербанк по состоянию на конец 5 (Пятого) рабочего дня после даты окончания размещения Облигаций после направления денежных средств на формирование резервов Эмитента, относящихся к Пулу 1, в размере и в порядке, указанном в пункте 12.7.1 решения о выпуске ценных бумаг по Облигациям класса «Б1», за вычетом суммы денежных средств, полученных Эмитентом от размещения Облигаций класса «А» в размере Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 1, и от размещения Облигаций класса «Б1» в размере совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «Б1», и оставшихся в распоряжении Эмитента после исполнения Эмитентом обязательств по Кредиту Сбербанка и Кредитам БЖФ, а также после оплаты покупной цены за отдельные Закладные, входящие в Пул 1, в соответствии с договором купли-продажи таких Закладных, входящих в Пул 1.

При погашении Облигаций класса «Б1» в полном объеме (включая досрочное погашение Облигаций класса «Б1») и выплате последнего процентного (купонного) платежа по ним, для целей определения переменной $\sum ДСП_i$ учитываются:

- все иные денежные средства Эмитента, относящиеся к Пулу 1 и доступные ему в соответствующую Дату выплаты, включая любые средства, привлеченные Эмитентом в целях осуществления досрочного погашения Облигаций класса «Б1», и денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты Закладных, входящих в Пул 1, оставшиеся в распоряжении Эмитента после исполнения обязательств перед прочими кредиторами Эмитента; и
- денежные средства, входящие в резервы Эмитента, указанные в пункте 12.7.1 решения о выпуске ценных бумаг по Облигациям класса «Б1».

$N_{Б1}$ – количество Облигаций класса «Б1», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

RPP_i – сумма денежных средств, включенных в расчет $\sum ДСП_i$ и направленных в Расчетном периоде на:

- осуществление выплат, предусмотренных пунктами (i) – (xiv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений,

относящихся к Пулу 1, установленного в пункте 12.2 решения о выпуске ценных бумаг по Облигациям класса «Б1»;

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» в соответствии с требованиями их владельцев о досрочном погашении указанных облигаций согласно пункту 5.6.1 Решения о выпуске ценных бумаг.

При досрочном погашении Облигаций класса «Б1» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б1» переменная RPP_I определяется как сумма денежных средств, включенных в расчет $\sum ДСП_I$ и направленных на:

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;
- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б1»;
- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б1», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1».

$M_{Б1}$ – разница между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $\sum ДСП_I - RPP_I + M_{Б1}$ в предыдущую Дату расчета, и (ii) фактически выплаченной в предыдущую Дату выплаты суммой процентного (купонного) дохода по всем Облигациям класса «Б1» (нераспределенный остаток в результате округления). В первом Расчетном периоде $M_{Б1} = 0$;

В случае если расчетная величина $S_{Б1}$ меньше 0 (Нуля), то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (Нулю).

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «Б1» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Срок исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1»

Обязательство Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «Б1» может быть исполнено Эмитентом только после полного исполнения обязательства Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «А».

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б1» осуществляется частями, 28 апреля, 28 июля, 28 октября и 28 января каждого года, начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме.

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. Владелец Облигации класса «Б1» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Облигации класса «Б1» подлежат полному погашению 28 июля 2053 года.

Срок исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1» совпадает со сроком исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», указанным в пункте 5.5 Решения о выпуске ценных бумаг.

Облигации класса «Б2»

Сумма номинальных стоимостей Облигаций класса «Б2» составляет 228 923 000 (Двести двадцать восемь миллионов девятьсот двадцать три тысячи) рублей в соответствии с решением о размещении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2» (решение общего собрания участников Эмитента от 10 декабря 2020 года (протокол № 05/01/2020/МА ТИТАН-3 от 10 декабря 2020 года)). Количество Облигаций класса «Б2» приводится в документе, содержащем условия размещения Облигаций класса «Б2», который публикуется Эмитентом в сети Интернет не позднее даты начала размещения Облигаций класса «Б2». Номинальная стоимость каждой Облигации класса «Б2» составляет 1 000 (Одну тысячу) рублей.

Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2»

Размер дохода по каждому купону на одну Облигацию класса «Б2» установлен Эмитентом в пункте 5.3 решения о выпуске ценных бумаг по Облигациям класса «Б2» и определяется Расчетным агентом в Даты расчета, указанные в пункте 5.3 решения о выпуске ценных бумаг по Облигациям класса «Б2».

Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б2» определяется по следующей формуле:

$$C_{Б2} = (\sum ДСП_2 - RPP_2 + M_{Б2}) / N_{Б2}, \text{ где:}$$

$C_{Б2}$ – размер процентного (купонного) дохода в расчете на одну Облигацию класса «Б2» (в рублях);

$\sum ДСП_2$ – сумма денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до такой Даты расчета:

- в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 2;
- в качестве страховых выплат по закладным, входящим в Пул 2, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, входящим в Пул 2 и не являющимся Дефолтными закладными;
- в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обязательствам, удостоверенным закладными, входящими в Пул 2 и признанными Дефолтными закладными;
- в качестве покупной цены закладных, входящих в Пул 2 и признанных Дефолтными закладными;
- в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета, пропорционально отношению размера ипотечного покрытия Облигаций, приходящегося на Пул 2, к общему размеру ипотечного покрытия Облигаций по состоянию на последний рабочий день Расчетного периода, в котором получены такие денежные средства;
- в качестве средств, поступающих по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 2 и принадлежащим Эмитенту, после даты реализации предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки;
- в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки по обязательству, входящему (входившему) в Пул 2;

- в качестве средств, поступающих от реализации имущества, приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания по обязательству, входящему (входившему) в Пул 2;
- в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Резерва специального назначения 2 (как он определен в пункте 12.7.2 решения о выпуске ценных бумаг по Облигациям класса «Б2»);
- в качестве нераспределенного остатка в результате округления части сумм процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2»;
- в качестве иных поступлений, не включающихся в расчет показателя $\sum DCO_2$ в соответствии с пунктом 5.3 решения о выпуске ценных бумаг по Облигациям класса «Б2», отнесенных Эмитентом к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 2; и
- в качестве иных поступлений, не включающихся в расчет показателей $\sum DCO_1$ и $\sum DCO_2$ в соответствии с пунктами 5.3 решений о выпуске ценных бумаг по Облигациям класса «Б1» и Облигациям класса «Б2» (соответственно), не отнесенных Эмитентом к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 1 или Пул 2, пропорционально отношению размера ипотечного покрытия Облигаций, приходящегося на Пул 2, к общему размеру ипотечного покрытия Облигаций по состоянию на последний рабочий день Расчетного периода, в котором получены такие денежные средства.

При расчете переменной $\sum DCP_2$ в первую Дату расчета учитываются также денежные средства, полученные Эмитентом в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 2 и удостоверенным Закладными, а также всех иных поступлений, указанных в настоящем пункте выше, за период от даты перехода прав на Закладные, входящие в Пул 2, до даты начала первого Расчетного периода.

При погашении Облигаций класса «Б2» в полном объеме (включая досрочное погашение Облигаций класса «Б2») и выплате последнего процентного (купонного) платежа по ним, для целей определения переменной $\sum DCP_2$ учитываются:

- все иные денежные средства Эмитента, относящиеся к Пулу 2 и доступные ему в соответствующую Дату выплаты, включая любые средства, привлеченные Эмитентом в целях осуществления досрочного погашения Облигаций класса «Б2», и денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты Закладных, входящих в Пул 2, оставшиеся в распоряжении Эмитента после исполнения обязательств перед прочими кредиторами Эмитента; и
- денежные средства, входящие в резервы Эмитента, указанные в пункте 12.7.2 решения о выпуске ценных бумаг по Облигациям класса «Б2».

N_{B2} – количество Облигаций класса «Б2», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

RPP_2 – сумма денежных средств, включенных в расчет $\sum DCP_2$ и направленных в Расчетном периоде на:

- осуществление выплат, предусмотренных пунктами (i) – (xiv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений,

относящихся к Пулу 2, установленного в пункте 12.3 решения о выпуске ценных бумаг по Облигациям класса «Б2»;

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» в соответствии с требованиями их владельцев о досрочном погашении указанных облигаций согласно пункту 5.6.1 Решения о выпуске ценных бумаг.

При досрочном погашении Облигаций класса «Б2» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б2» переменная RPP_2 определяется как сумма денежных средств, включенных в расчет $\sum ДСП_2$ и направленных на:

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;
- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б2»;
- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б2», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2».

$M_{Б2}$ – разница между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $\sum ДСП_2 - RPP_2 + M_{Б2}$ в предыдущую Дату расчета, и (ii) фактически выплаченной в предыдущую Дату выплаты суммой процентного (купонного) дохода по всем Облигациям класса «Б2» (нераспределенный остаток в результате округления). В первом Расчетном периоде $M_{Б2} = 0$;

В случае если расчетная величина $C_{Б2}$ меньше 0 (Нуля), то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (Нулю).

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «Б2» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Срок исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2»

Обязательство Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «Б2» может быть исполнено Эмитентом только после полного исполнения обязательства Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «А».

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б2» осуществляется частями, 28 апреля, 28 июля, 28 октября и 28 января каждого года, начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме.

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. Владелец Облигации класса «Б2» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Облигации класса «Б2» подлежат полному погашению 28 июля 2053 года.

Срок исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2» совпадает со сроком исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», указанным в пункте 5.5 Решения о выпуске ценных бумаг.

Очередность исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1» и Облигациям класса «Б2»

Обязательства Эмитента по Облигациям класса «А» подлежат преимущественному исполнению перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б1» и Облигациям класса «Б2».

Исполнение обязательств по Облигациям класса «Б1» подлежит исполнению в одной очередности с Облигациями класса «Б2» и допускается только после надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А». Установленная очередность исполнения обязательств применяется также в случаях обращения взыскания на ипотечное покрытие, получения денежных средств от реализации ипотечного покрытия и при досрочном погашении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2» по требованию владельцев указанных облигаций.

Определение достаточности ипотечного покрытия

В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах, достаточность ипотечного покрытия для исполнения обязательств по облигациям определяется отдельно для каждого из выпусков.

Размер ипотечного покрытия считается достаточным для обеспечения надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А», если размер ипотечного покрытия составляет не менее суммы совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А».

Требования к ипотечному покрытию, установленные частью 2 статьи 13 Закона об ипотечных ценных бумагах, к Облигациям класса «Б1» и Облигациям класса «Б2» не применяются.

Требование владельцев о досрочном погашении облигаций

Сроки предъявления требований владельцев Облигаций класса «Б1» о досрочном погашении Облигаций класса «Б1» и требований владельцев Облигаций класса «Б2» о досрочном погашении Облигаций класса «Б2» совпадают со сроками предъявления требований владельцев Облигаций класса «А» о досрочном погашении Облигаций класса «А», указанными в пункте 5.6.1 Решения о выпуске ценных бумаг.

Требования владельцев Облигаций класса «Б1» и владельцев Облигаций класса «Б2» о досрочном погашении таких облигаций подлежат удовлетворению только в случае, если Облигации класса «А» полностью погашены.

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

Риск ответственности Эмитента и НРД перед владельцами Облигаций не страхуется.

Страхуется риск ответственности Специализированного депозитария перед владельцами Облигаций на условиях, описанных ниже.

Полное фирменное наименование Специализированного депозитария: Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»

Сокращенное фирменное наименование Специализированного депозитария: АО «ДК РЕГИОН»

Место нахождения Специализированного депозитария: Российская Федерация, г. Москва

Специализированного депозитария:

Адрес для направления почтовой корреспонденции: Российская Федерация, 119021, г. Москва, Зубовский бульвар, дом 11 А, этаж 7, помещение I, комната 1

ОГРН: 1037708002144

ИНН: 7708213619

Полное фирменное наименование: Страхование публичное акционерное общество

<i>страховой организации:</i>	«Ингосстрах»
<i>Сокращенное фирменное наименование страховой организации:</i>	СПАО «Ингосстрах»
<i>Место нахождения страховой организации:</i>	117997, г. Москва, ул. Пятницкая, дом 12, строение 2
<i>ОГРН:</i>	1027739362474
<i>ИНН:</i>	7705042179
<i>Номер договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием:</i>	Договор по комплексному страхованию профессионального участника рынка ценных бумаг № 433-054281/20
<i>Дата заключения договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием:</i>	8 июля 2020 года
<i>Дата вступления указанного договора в силу или порядок ее определения:</i>	15 июля 2020 года
<i>Срок действия договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием:</i>	с 15 июля 2020 года по 14 июля 2021 года
<i>Предполагаемое событие (события), на случай наступления которого осуществляется страхование риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием (страховой риск):</i>	<ol style="list-style-type: none"> 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, требования к которым, обеспеченные ипотекой, составляют Пул 1, осуществляется Эмитентом через сервисного агента, которым является Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования» (именуемый **Сервисный агент 1**).

Сведения о Сервисном агенте 1

Полное фирменное наименование:

Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования»

Сокращенное фирменное наименование:

АО «Банк БЖФ»

<i>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, 121357, город Москва, улица Верейская, дом 29, строение 134
<i>ОГРН:</i>	1027739098639
<i>ИНН:</i>	7709056550

Основные обязанности (функции) Сервисного агента 1

Сервисный агент 1 действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных с Эмитентом. Сервисный агент 1 несет следующие основные обязанности (осуществляет функции) в отношении Пула 1:

- (а) сбор платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту, и перечисление соответствующих поступлений Эмитенту;
- (б) взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным, со страховыми компаниями в рамках договоров страхования, заключенных в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными, а также с иными третьими лицами по всем вопросам, связанным с оказанием Сервисным агентом 1 услуг по обслуживанию закладных;
- (в) предоставление Эмитенту, Аналитическому Кредитному Рейтинговому Агентству (Акционерное общество), Расчетному агенту, ПАО АКБ «Металлинвестбанк» (далее – **Резервный сервисный агент**) и Специализированному депозитарию регулярных отчетов;
- (г) взыскание просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту, услуги, связанные с организацией обращения взыскания на недвижимое имущество, указанное в Закладной.

Получение исполнения от должников, требования к которым, обеспеченные ипотекой, составляют Пул 2, осуществляется Эмитентом через сервисного агента, которым является «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество) (именуемый **Сервисный агент 2**).

Сведения о Сервисном агенте 2

<i>Полное фирменное наименование:</i>	«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество)
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО)
<i>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 225
<i>ОГРН:</i>	1022800000079
<i>ИНН:</i>	2801023444

Основные обязанности (функции) Сервисного агента 2

Сервисный агент 2 действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных с Эмитентом. Сервисный агент 2 несет следующие основные обязанности (осуществляет функции) в отношении Пула 2:

- (а) сбор платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту, и перечисление соответствующих поступлений Эмитенту;
- (б) взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным, со страховыми компаниями в рамках договоров страхования,

заключенных в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными, а также с иными третьими лицами по всем вопросам, связанным с оказанием Сервисным агентом 2 услуг по обслуживанию закладных;

- (в) предоставление Эмитенту, Аналитическому Кредитному Рейтинговому Агентству (Акционерное общество), Расчетному агенту, Резервному сервисному агенту и Специализированному депозитарию регулярных отчетов;
- (г) взыскание просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту, услуги, связанные с организацией обращения взыскания на недвижимое имущество, указанное в Закладной.

Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений

Эмитент раскрывает информацию о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений в форме сообщения о существенном факте «О привлечении или замене организаций, оказывающих эмитенту услуги посредника при исполнении эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам эмитента, а также об изменении сведений об указанных организациях».

Раскрытие информации осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты заключения договора, на основании которого Эмитентом привлекается организация, оказывающая ему услуги посредника при исполнении обязательств по Облигациям, а если такой договор вступает в силу не с даты его заключения – даты вступления его в силу:

- (а) в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- (б) на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174> – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

8.12.3.5. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия

Дата, на которую в проспекте указывается информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия:

10 декабря 2020 года.

Размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия, руб./иностранная валюта	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностранная валюта	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %
6 409 328 953,48 рублей	2 986 683 000 рублей	214,6 %

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.	2 986 684 432,41
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), %	47,01
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	12,77 не применимо
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1 087
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	5 042

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, %
Требования, обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, всего, в том числе:	100
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительства недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными	0 0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,	100

из них удостоверенные закладными	100
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,	0
из них удостоверенные закладными	0
требования, обеспеченные залогом прав требования участника долевого строительства,	0
из них удостоверенные закладными	0
<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	0
<i>Денежные средства всего,</i> <i>в том числе</i>	0
денежные средства в валюте Российской Федерации	0
денежные средства в иностранной валюте	0
<i>Государственные ценные бумаги всего,</i> <i>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 домах	97,85
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	2,15

3) Структура обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных требований	Количество обеспеченных требований данного вида, штук	Доля обеспеченных требований данного вида в совокупном размере указанных требований, составляющих ипотечное

		покрытие, %
Требования, обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, составляющие ипотечное покрытие, всего	1 633	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительства недвижимого имущества	0	0
из них удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	1 633	100
из них удостоверенные закладными	1 633	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0	0
из них удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные залогом прав требования участника долевого строительства,	0	0
в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1 633	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	1 633	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, %
Алтайский край	19	0,58
Амурская область	90	3,8
Республика Бурятия	48	1,31
Волгоградская область	19	0,78
Забайкальский край	60	1,86
Иркутская область	96	2,71
Калининградская область	1	0,07
Камчатский край	73	3,57
Кемеровская область	43	1,74
Краснодарский край	37	2,1
Красноярский край	136	6,23

Ленинградская область	10	0,58
Липецкая область	1	0,01
Магаданская область	60	2,36
Москва	127	27,42
Московская область	114	10,25
Нижегородская область	31	1,43
Новосибирская область	53	2,85
Омская область	138	5,07
Пермский край	6	0,2
Приморский край	65	3,89
Республика Адыгея	3	0,11
Республика Татарстан	15	0,88
Самарская область	1	0,03
Санкт-Петербург	48	4,87
Саратовская область	28	1,1
Республика Саха (Якутия)	80	3,01
Сахалинская область	7	0,44
Свердловская область	74	4,18
Хабаровский край	101	5,22
Республика Хакасия	44	1,2
Чукотский автономный округ	5	0,15
Всего	1 633	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	15	1,24
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:

Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие Облигаций, делятся на Пул 1 и Пул 2.

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг (10 декабря 2020 года):

- (а) совокупная сумма обеспеченных ипотекой требований о возврате основной суммы долга, входящих в Пул 1 и составляющих ипотечное покрытие Облигаций, составляет 1 749 264 614 (Один миллиард семьсот сорок девять миллионов двести шестьдесят четыре тысячи шестьсот сорок четыре) рублей 29 (Двадцать девять) копеек; и
- (б) совокупная сумма обеспеченных ипотекой требований о возврате основной суммы долга, входящих в Пул 2 и составляющих ипотечное покрытие Облигаций, составляет 1 237 419 818 (Один миллиард двести тридцать семь миллионов четыреста девятнадцать тысяч восемьсот восемнадцать) рублей 12 (Двенадцать) копеек.

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

Размещаемые облигации не являются облигациями с залоговым обеспечением денежными требованиями.

8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций

Представитель владельцев Облигаций не является специализированным депозитарием, осуществляющим ведение реестра ипотечного покрытия Облигаций.

Сведения о Представителе владельцев Облигаций

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Финанс»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	ООО «РЕГИОН Финанс»
<i>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, г. Москва
<i>Адрес:</i>	Российская Федерация, 119021, город Москва, Зубовский бульвар, дом 11А, этаж 7, помещение I, комната 1
<i>ОГРН и дата его присвоения:</i>	1117746697090, 2 сентября 2011 года
<i>ИНН:</i>	7706761345

Общее собрание владельцев Облигаций вправе в любое время избрать иного представителя владельцев Облигаций взамен указанного в настоящем пункте выше.

Информация об определении Эмитентом нового представителя владельцев Облигаций раскрывается путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты принятия лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа Эмитента, решения об определении нового представителя владельцев Облигаций:

- (а) в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- (б) на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174> – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Представитель владельцев Облигаций имеет права и несет обязанности в соответствии с действующим законодательством, в том числе в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг.

Несмотря на назначение представителя владельцев Облигаций, каждый из владельцев Облигаций вправе в индивидуальном порядке осуществлять действия, которые в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг отнесены к полномочиям представителя владельцев Облигаций, в том числе, реализовывать любые перечисленные в пункте 4 Решения о выпуске ценных бумаг и пункте 8.7 настоящего Проспекта ценных бумаг права в индивидуальном порядке и осуществлять любые действия, вытекающие из перечисленных в указанном пункте прав в индивидуальном порядке.

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

Не применимо.

8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках

Размещаемые ценные бумаги не являются российскими депозитарными расписками.

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

В соответствии с Законом о рынке ценных бумаг и Федеральным законом от 5 марта 1999 года № 46-ФЗ «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг»:

а) Совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги (обращение эмиссионных ценных бумаг), допускается после регистрации их выпуска (дополнительного выпуска), если иное не предусмотрено Законом о рынке ценных бумаг.

Переход права собственности на Облигации допускается после полной оплаты ценных бумаг.

б) Публичное обращение ценных бумаг допускается при одновременном соблюдении следующих условий:

- регистрации Проспекта ценных бумаг (проспекта эмиссии ценных бумаг, плана приватизации, зарегистрированного в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг) либо допуск эмиссионных ценных бумаг, в отношении которых не осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг, к организованным торгам без их включения в котировальные списки;
- раскрытии Эмитентом информации в соответствии с требованиями Закона о рынке ценных бумаг, а в случае допуска к организованным торгам эмиссионных ценных бумаг, в отношении которых не осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг, - в соответствии с требованиями организатора торговли;

в) Запрещается публичное обращение, реклама и предложение в любой иной форме неограниченному кругу лиц ценных бумаг, публичное обращение которых запрещено или не предусмотрено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения, устанавливаемые акционерным обществом в соответствии с его уставом на максимальное количество акций или их номинальную стоимость, принадлежащих одному акционеру: не применимо к обществам с ограниченной ответственностью.

Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале ипотечного агента – эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (или указание на отсутствие таких ограничений): отсутствуют.

Иные ограничения, установленные законодательством Российской Федерации, учредительными документами ипотечного агента - эмитента на обращение размещаемых ценных бумаг: отсутствуют.

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

Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента того же вида, что и размещаемые ценные бумаги, допущенные к организованным торгам, по каждому кварталу, в течение которого через организатора торговли совершалось не менее 10 сделок с такими ценными бумагами, но не более чем за три последних завершающихся года либо за каждый завершающийся отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет: 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

Ценные бумаги размещаются посредством открытой подписки путем проведения торгов, организатором которых является организатор торговли - Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС» (Биржа).

Эмитент предполагает обратиться к Бирже с заявлением (заявкой) о допуске размещаемых выпусков Облигаций к организованным торгам.

Предполагаемый срок обращения с заявлением (заявкой) о допуске размещаемых ценных бумаг к организованным торгам: не позднее даты принятия решения о дате начала размещения Облигаций.

Предполагаемый срок обращения размещаемых Облигаций через организатора торговли на рынке ценных бумаг: с даты полной оплаты Облигаций до даты погашения Облигаций, установленной в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг.

Обращение Облигаций на вторичном рынке начинается в первый день с даты полной оплаты Облигаций.

Облигации допускаются к свободному обращению, как на биржевом, так и на внебиржевом рынке. Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными организатором торговли на рынке ценных бумаг. Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:

<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
<i>Номер лицензии биржи</i>	077-001
<i>Дата выдачи лицензии</i>	29 августа 2013 года
<i>Срок действия лицензии</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию</i>	ФСФР России

В случае реорганизации ПАО Московская Биржа 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.

С даты получения Эмитентом допуска 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

Эмитент не идентифицирует настоящий выпуск Облигаций с использованием слов «зеленые облигации», «социальные облигации» или «инфраструктурные облигации».

Сведения о расходах Эмитента, осуществляемых за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие

Эмитент вправе осуществлять следующие расходы за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие:

- ежемесячная оплата налогов, сборов, иных обязательных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных и платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по закладным, в размере не более 2 000 000 (Двух миллионов) рублей в год;
- вознаграждение управляющей организации Эмитента и возмещение расходов управляющей организации Эмитента в размере не более 4 000 000 (Четырех миллионов) рублей в год;
- фиксированное вознаграждение управляющей организации Эмитента за услуги по ликвидации Эмитента в размере не более 224 144 (Двухсот двадцати четырех тысяч ста сорока четырех) рублей;
- дополнительное вознаграждение управляющей организации Эмитента из расчета не более 11 290 (Одиннадцати тысяч двухсот девяноста) рублей в час;

- вознаграждение бухгалтерской организации Эмитента, включая услуги по подготовке отчетности по МСФО, и возмещение расходов бухгалтерской организации Эмитента в размере не более 4 500 000 (Четырех миллионов пятисот тысяч) рублей в год;
- фиксированное вознаграждение бухгалтерской организации Эмитента за услуги по ликвидации Эмитента в размере не более 1 046 000 (Одного миллиона сорока шести тысяч) рублей;
- дополнительное вознаграждение бухгалтерской организации Эмитента из расчета не более 11 290 (Одиннадцати тысяч двухсот девяноста) рублей в час;
- ежегодное вознаграждение аудитора Эмитента в размере не более 500 000 (Пятисот тысяч) рублей;
- ежемесячное вознаграждение Специализированного депозитария в размере не более 0,04 (Ноля целых четырех сотых) процента годовых от суммы остатка основного долга по требованиям, составляющим ипотечное покрытие, но не менее 200 000 (Двухсот тысяч) рублей в квартал;
- ежеквартальное возмещение расходов Специализированного депозитария в размере не более 450 000 (Четырехсот пятидесяти тысяч) рублей;
- ежеквартальное вознаграждение Сервисного агента 1 из расчета не более 1 (Одного) процента годовых от остатка непогашенной основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, входящим в состав ипотечного покрытия и находящимся на обслуживании Сервисного агента 1, на первый рабочий день Расчетного периода, за который производится расчет;
- ежеквартальное возмещение расходов Сервисного агента 1 в размере не более 200 000 (Двухсот тысяч) рублей;
- ежеквартальное вознаграждение Сервисного агента 2 из расчета не более 1 (Одного) процента годовых от остатка непогашенной основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, входящим в состав ипотечного покрытия и находящимся на обслуживании Сервисного агента 2, на первый рабочий день Расчетного периода, за который производится расчет;
- ежеквартальное возмещение расходов Сервисного агента 2 в размере не более 200 000 (Двухсот тысяч) рублей;
- единовременное вознаграждение Расчетного агента в размере не более 700 000 (Семисот тысяч) рублей;
- ежеквартальное вознаграждение Расчетного агента в размере не более 1 500 000 (Одного миллиона пятисот тысяч) рублей в год;
- единовременное вознаграждение брокера, оказывающего Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2» (далее – **Андеррайтер**), в размере не более 7 000 000 (Семи миллионов) рублей;

- единовременное вознаграждение Бирже за услуги по осуществлению регистрационных действий в отношении выпусков Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2» в размере не более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей;
- единовременное вознаграждение Бирже за услуги по допуску Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2» к торгам в размере не более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей;
- единовременное вознаграждение Бирже за включение Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2» в список в размере не более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей;
- ежегодное вознаграждение Бирже за поддержание Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2» в списке ценных бумаг, допущенных к торгам, в размере не более 500 000 (Пятисот тысяч) рублей;
- ежегодное вознаграждение рейтингового агентства за поддержание кредитного рейтинга Облигаций в размере не более 1 200 000 (Одного миллиона двухсот тысяч) рублей;
- ежеквартальное вознаграждение Резервного сервисного агента до даты его назначения в качестве основного сервисного агента, из расчета не более 0,025 (Ноля целых двадцати пяти тысячных) процента годовых от остатка непогашенной основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, входящим в состав ипотечного покрытия и находящимся на обслуживании у Резервного сервисного агента, на первый день Расчетного периода, за который производится расчет;
- ежеквартальное вознаграждение Резервного сервисного агента, начиная с его даты назначения в качестве основного сервисного агента, из расчета не более 1 (Одного) процента годовых от остатка непогашенной основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, входящим в состав ипотечного покрытия и находящимся на обслуживании у Резервного сервисного агента, на первый день Расчетного периода, за который производится расчет;
- возмещение дополнительных расходов Резервного сервисного агента в размере не более 200 000 (Двухсот тысяч) рублей ежеквартально;
- выплата основной суммы долга по договору об открытии кредитной линии (субординированной линии) между Эмитентом в качестве заемщика и «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО) в качестве кредитора, заключенному для целей осуществления Эмитентом деятельности, предусмотренной Законом об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента, в том числе для финансирования расходов Эмитента, связанных с созданием Эмитента, регистрацией выпуска Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б2» и формированием резервов Эмитента (далее – **Договор кредитной линии АТБ**), в размере не более 85 000 000 (Восьмидесяти пяти миллионов) рублей;
- выплата процентов по Договору кредитной линии АТБ за весь период пользования кредитом в размере не более 16 (Шестнадцати) процентов годовых от суммы долга по кредиту;
- выплата покупной цены (начисленных, но не выплаченных процентов на дату перехода прав на закладную) за закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие Пул 1, в размере не более 10 000 000 (Десяти миллионов) рублей;

- вознаграждение НКО АО НРД за оказание услуг по учету Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2» путем открытия и ведения эмиссионного счета, а также услуг по централизованному учету прав на Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2» в размере не более 4 500 000 (Четырех миллионов пятисот тысяч) рублей;
- вознаграждение НКО АО НРД за оказание иных, в том числе информационных, услуг в размере не более 500 000 (Пятисот тысяч) рублей в год;
- ежегодные расходы на раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по рынку ценных бумаг в размере не более 500 000 (Пятисот тысяч) рублей;
- вознаграждение кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента, в размере не более 200 000 (Двухсот тысяч) рублей в год;
- ежеквартальное вознаграждение представителю владельцев Облигаций класса «А» в размере не более 400 000 (Четырехсот тысяч) рублей в год;
- возмещение расходов представителю владельцев Облигаций класса «А» в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей в год;
- вознаграждение и возмещение расходов представителю владельцев Облигаций класса «А» в случае досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию их владельцев в размере не более 2 000 000 (Двух миллионов) рублей;
- ежеквартальное вознаграждение представителю владельцев Облигаций класса «Б1» в размере не более 400 000 (Четырехсот тысяч) рублей в год;
- возмещение расходов представителю владельцев Облигаций класса «Б1» в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей в год;
- вознаграждение и возмещение расходов представителю владельцев Облигаций класса «Б1» в случае досрочного погашения Облигаций класса «Б1» по требованию их владельцев в размере не более 2 000 000 (Двух миллионов) рублей;
- ежеквартальное вознаграждение представителю владельцев Облигаций класса «Б2» в размере не более 400 000 (Четырехсот тысяч) рублей в год;
- возмещение расходов представителю владельцев Облигаций класса «Б2» в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей в год;
- вознаграждение и возмещение расходов представителю владельцев Облигаций класса «Б2» в случае досрочного погашения Облигаций класса «Б2» по требованию их владельцев в размере не более 2 000 000 (Двух миллионов) рублей;
- вознаграждение бюро кредитных историй в соответствии с договором об оказании информационных услуг в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей в год;
- вознаграждение маркет-мейкера в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера (в случае его назначения) в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей в год;

- оплата страховой премии страховым компаниям за страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, входящего в Пул 1, от риска утраты или повреждения, либо возмещение расходов на оплату указанной страховой премии Сервисному агенту 1 в размере не более 500 000 (Пятисот тысяч) рублей в год;
- оплата страховой премии страховым компаниям за страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, входящего в Пул 2, от риска утраты или повреждения, либо возмещение расходов на оплату указанной страховой премии Сервисному агенту 2 в размере не более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей в год;
- выплаты третьим лицам при условии, что такие выплаты связаны с осуществлением Эмитентом уставной деятельности и не противоречат Закону об ипотечных ценных бумагах, в том числе, необходимы для надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1» и Облигациям класса «Б2», в размере не более 5 000 000 (Пяти миллионов) рублей в год.

Приведенный перечень расходов Эмитента, осуществляемых за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, является исчерпывающим в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах.

Суммы расходов, перечисленных выше, увеличиваются на сумму НДС (где это применимо), рассчитанную по ставке НДС, действующей на момент принятия Эмитентом к учету соответствующих расходов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оплата указанных выше расходов за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, допускается только при условии соблюдения Эмитентом требований к размеру ипотечного покрытия.

Правила распределения расходов Эмитента

Расчетный агент определяет размер платежей, подлежащих распределению в соответствии с пунктами (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, и пунктами (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, в следующем порядке (далее – **Правила распределения расходов Эмитента**) (в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента ссылки на Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, и Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, считаются ссылками на Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, и Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, соответственно):

- (1) платежи, которые можно на основании первичных документов, предоставленных Эмитенту получателем платежа, отнести к Пулу 1 или Пулу 2, учитываются в полном объеме в рамках пунктов (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного

покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, или пунктов (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, соответственно;

- (2) платежи, размер которых зависит от размера ипотечного покрытия, но которые невозможно на основании предоставленных Эмитенту получателем платежа первичных документов отнести непосредственно к Пулу 1 или Пулу 2, учитываются в рамках пунктов (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, или пунктов (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, пропорционально доле Пула 1 или Пула 2 (соответственно) в ипотечном покрытии по остатку основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям по состоянию на конец Расчетного периода, предшествующего Расчетному периоду, в котором произведен соответствующий платеж.
- (3) платежи, размер которых зависит от непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А», учитываются в рамках пунктов (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, или пунктов (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, пропорционально доле Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 1, или Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 2 (соответственно), в совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций по состоянию на дату осуществления такой выплаты;
- (4) платежи, которые невозможно распределить в соответствии с пунктами (1) – (3) выше, учитываются в рамках пунктов (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, и пунктов (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, в размере, определенном как: $НП / КО$, где $НП$ – платежи, не распределенные в соответствии с пунктами (1) – (3) выше; и $КО$ – количество Оригинаторов.

Эмитент классифицирует расходы в соответствии с пунктами (1) – (4) выше и в сроки, установленные Договором о расчетном агенте, направляет соответствующие данные Расчетному агенту.

Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1

Все поступления, входящие в $\sum ДСП_i$, как они определены в пункте 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг, подлежат распределению в следующей очередности:

- (i) уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или

наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально суммам таких налогов и сборов без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

- (ii) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц пропорционально без установления приоритетов между такими платежами:
 - (а) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые владельцам Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;
 - (б) государственных пошлин, связанных с закладными, любых платежей в пользу депозитария, осуществляющего учет прав на закладные;
 - (в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
 - (г) выплаты представителям владельцев Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2»;
 - (д) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по Дефолтным закладным;
 - (е) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2» какой-либо фондовой биржей;
- (iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам, без установления приоритетов между такими платежами:
 - (а) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;
 - (б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;
- (iv) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам, без установления приоритетов между такими платежами:
 - (а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;
 - (б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2»;
 - (в) Платежному агенту (в случае его назначения);
 - (г) НКО АО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;
 - (д) Специализированному депозитарию в соответствии с договорами об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;
 - (е) Сервисному агенту 1 в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных;

- (ж) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;
- (з) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;
- (и) рейтинговому агентству в связи с получением и поддержанием рейтинга Облигаций;
- (к) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера (в случае его назначения);
- (л) платежи, связанные с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;
- (м) выплаты за страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, входящего в ипотечное покрытие, от риска утраты или повреждения, в случае отсутствия такого страхования со стороны заемщика, либо возмещение расходов на указанные выплаты Сервисному агенту 1;
- (н) выплаты третьим лицам при условии, что такие выплаты связаны с осуществлением Эмитентом уставной деятельности и не противоречат Закону об ипотечных ценных бумагах, в том числе, необходимы для надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1» и Облигациям класса «Б2»;
- (v) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;
- (vi) направление денежных средств для распределения в соответствии с пунктами (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, в размере, равном наименьшей из следующих величин: $MПП_1$ или $НПП_2$ (при этом сумма денежных средств, распределенная в Дату расчета по настоящей очереди, далее в настоящем Проспекте ценных бумаг именуется **показателем $ПП_{1 \rightarrow 2}$**).

$MПП_1$ – разница между суммой денежных средств, входящих в $\sum ДСП_1$, и суммой денежных средств, направленных в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пунктами (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1. В случае, если $MПП_1 < 0$, то для целей распределений по настоящей очереди он признается равным 0;

$НПП_2$ – разница между суммой денежных средств, необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пунктами (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, и суммой денежных средств, входящих в $\sum ДСП_2$, распределяемых в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2. В случае, если $НПП_2 < 0$, то для целей распределений по настоящей очереди он признается равным 0;

- (vii) выплата покупной цены за закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие Пул 1;
- (viii) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 1, в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ARAA_I = \sum ODDZ_I + \sum SOL_I + HBП0_I + \sum PAA_{I(i-1)} + \sum PAA_{I \rightarrow 2(i-1)} - \sum RAA_{I(i-1)} - BIPO, \text{ где:}$$

$ARAA_I$ – сумма денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 1;

$\sum ODDZ_I$ – сумма остатков основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам (в том числе удостоверенным закладными), входящим и/или входившим в Пул 1, признанным Дефолтными закладными, определенных по состоянию на дату признания таких закладных Дефолтными закладными;

$\sum SOL_I$ – сумма, причитающаяся Эмитенту по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 1, но не полученная Эмитентом в силу зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации;

$HBП0_I$ – сумма денежных средств, полученных Эмитентом от размещения Облигаций класса «А» в размере Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 1, и от размещения Облигаций класса «Б1» в размере совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «Б1», направленная на уплату процентов по Кредиту Сбербанка и Кредитам БЖФ, а также на оплату части покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие Пул 1, и не относящейся к остатку основного долга по закладным;

$\sum PAA_{I(i-1)}$ – сумма денежных средств, равная сумме показателей PAA_I за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг;

$\sum PAA_{I \rightarrow 2(i-1)}$ – сумма денежных средств, равная сумме показателей $PAA_{I \rightarrow 2}$ за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг;

$\sum RAA_{I(i-1)}$ – сумма, включенная в $\sum ДСП_I$ в течение предыдущих Расчетных периодов и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б1»;

$BIPO$ – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б1» на Дату расчета.

В случае, если $ARAA_I < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

- (ix) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 1, и погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б1» (после полного погашения Облигаций) в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$BRAA_I = \sum ODDZ_I + \sum SOL_I + HBП0_I + \sum PAA_{I(i-1)} + \sum PAA_{I \rightarrow 2(i-1)} - \sum RAA_{I(i-1)} - ARAA_I, \text{ где:}$$

$BRAA_I$ – сумма денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций и погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б1» (после полного погашения Облигаций);

В случае, если $BRAA_I < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

- (х) направление денежных средств для распределения в соответствии с пунктами (vii) – (xv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$RAA_{I \rightarrow 2} = \sum PAA_{2 \rightarrow I(i-1)} - \sum RAA_{I \rightarrow 2(i-1)}, \text{ где:}$$

$\sum PAA_{2 \rightarrow I(i-1)}$ – сумма денежных средств, равная сумме показателей $PAA_{2 \rightarrow I}$ за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг;

$\sum RAA_{I \rightarrow 2(i-1)}$ – сумма денежных средств, равная сумме распределений по настоящей очереди за предыдущие Расчетные периоды.

В случае, если $RAA_{I \rightarrow 2} < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

- (xi) направление денежных средств для распределения в соответствии с пунктами (vii) – (xv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, в размере суммы, определенной Расчетным агентом в следующем порядке:

$$BЗП_{I \rightarrow 2} = \sum ПП_{2 \rightarrow I(i-1)} - \sum ВЗП_{I \rightarrow 2(i-1)}, \text{ где:}$$

$\sum ПП_{2 \rightarrow I(i-1)}$ – сумма денежных средств, равная сумме показателей $ПП_{2 \rightarrow I}$ за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с пунктом 12.3 Решения о выпуске ценных бумаг;

$\sum ВЗП_{I \rightarrow 2(i-1)}$ – сумма денежных средств, равная сумме фактических распределений по настоящей очереди за предыдущие Расчетные периоды.

В случае, если $ВЗП_{I \rightarrow 2} < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

Если рассчитанный в текущую Дату расчета показатель $ВЗП_{I \rightarrow 2}$ превышает рассчитанный в текущую Дату расчета показатель $ВЗП_{2 \rightarrow I}$, то распределение по настоящей очереди производится в размере, равном наименьшей из следующих величин: сумма денежных средств, доступная для распределения по настоящей очереди в текущую Дату расчета, или размер превышения показателя $ВЗП_{I \rightarrow 2}$ над показателем $ВЗП_{2 \rightarrow I}$. Если рассчитанный в текущую Дату расчета показатель $ВЗП_{I \rightarrow 2}$ равен рассчитанному в текущую Дату расчета показателю $ВЗП_{2 \rightarrow I}$ или меньше него, то распределение по настоящей очереди не производится.

- (xii) внесение денежных средств в резервы Эмитента, указанные в пункте 12.7.1 Решения о выпуске ценных бумаг, в размере, необходимом для достижения такими резервами величины, установленной в пункте 12.7.1 Решения о выпуске ценных бумаг.

При этом пополнение резервных фондов осуществляется в следующем порядке:

- (а) Резерв на непредвиденные расходы 1; и
- (б) Резерв специального назначения 1;
- (xiii) направление денежных средств для распределения в соответствии с пунктами (vii) – (xv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ДК_{1 \rightarrow 2} = C_{\text{прем}} * (\sum K_{A2 \rightarrow 1 (i-1)} * N_A + RAA_{1 \rightarrow 2} - \sum ПБ_{1 \rightarrow 2 (i-1)}) * (T_j - T_{(j-1)}) / 365, \text{ где:}$$

$\sum K_{A2 \rightarrow 1 (i-1)}$ – сумма денежных средств, равная сумме показателей $K_{A2 \rightarrow 1}$ за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг;

$\sum ПБ_{1 \rightarrow 2 (i-1)}$ – сумма денежных средств, равная сумме показателей $ПБ_{1 \rightarrow 2}$ за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с пунктом 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг;

$C_{\text{прем}}$ – показатель, равный сумме определенного в пункте 5.4 Решения о выпуске ценных бумаг показателя C_j и 1 (Одного) процента годовых;

T_j и $T_{(j-1)}$ определены в пункте 5.4 Решения о выпуске ценных бумаг.

В случае, если $ДК_{1 \rightarrow 2} < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

- (xiv) начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, в которую производится полное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б2» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ПБ_{1 \rightarrow 2} = \sum K_{A2 \rightarrow 1 (i-1)} * N_A - \sum ПБ_{1 \rightarrow 2 (i-1)}.$$

В случае, если $ПБ_{1 \rightarrow 2} < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

- (xv) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б1» и неустойки, подлежащей уплате по Облигациям класса «Б1».

В любую Дату расчета, в отношении которой Расчетному агенту Эмитентом не была предоставлена информация об общей сумме денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 1, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, в случае досрочного погашения, выплату всей или части основной суммы долга) за соответствующий Расчетный период, денежные средства, относящиеся к Пулу 1 и находящиеся на начало операционного дня в Дату отчета на счетах Эмитента, за вычетом размера ранее сформированных Резерва на непредвиденные расходы 1 и Резерва специального назначения 1

распределяются в соответствии с пунктами (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1. Денежные средства, оставшиеся после осуществления платежей в соответствии с пунктами (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, включаются в состав $\Sigma ДСО_1$ и распределяются в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг.

Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2

Все поступления, входящие в $\Sigma ДСП_2$, как они определены в пункте 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг, подлежат распределению в следующей очередности:

- (i) уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально суммам таких налогов и сборов без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (ii) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц пропорционально без установления приоритетов между такими платежами:
 - (a) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые владельцам Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;
 - (б) государственных пошлин, связанных с закладными, любых платежей в пользу депозитария, осуществляющего учет прав на закладные;
 - (в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
 - (г) выплаты представителям владельцев Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2»;
 - (д) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по Дефолтным закладным;
 - (е) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2» какой-либо фондовой биржей;
- (iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам, без установления приоритетов между такими платежами:
 - (a) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;
 - (б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;

- (iv) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам, без установления приоритетов между такими платежами:
- (а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;
 - (б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2»;
 - (в) Платежному агенту (в случае его назначения);
 - (г) НКО АО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;
 - (д) Специализированному депозитарию в соответствии с договорами об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;
 - (е) Сервисному агенту 2 в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных;
 - (ж) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;
 - (з) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;
 - (и) рейтинговому агентству в связи с получением и поддержанием рейтинга Облигаций;
 - (к) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера (в случае его назначения);
 - (л) платежи, связанные с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;
 - (м) выплаты за страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, входящего в ипотечное покрытие, от риска утраты или повреждения, в случае отсутствия такого страхования со стороны заемщика, либо возмещение расходов на указанные выплаты Сервисному агенту 2;
 - (н) выплаты третьим лицам при условии, что такие выплаты связаны с осуществлением Эмитентом уставной деятельности и не противоречат Закону об ипотечных ценных бумагах, в том числе, необходимы для надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1» и Облигациям класса «Б2»;
- (v) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;
- (vi) направление денежных средств для распределения в соответствии с пунктами (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, в размере, равном наименьшей из следующих величин: MPP_2 или NPP_1 (при этом сумма денежных средств, распределенная в Дату расчета по настоящей очереди, далее в настоящем Проспекте ценных бумаг именуется **показателем $PP_{2 \rightarrow 1}$**).

$МПП_2$ – разница между суммой денежных средств, входящих в $\sum ДСП_2$, и суммой денежных средств, направленных в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пунктами (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2. В случае, если $МПП_2 < 0$, то для целей распределений по настоящей очереди он признается равным 0;

$НПП_1$ – разница между суммой денежных средств, необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пунктами (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, и суммой денежных средств, входящих в $\sum ДСП_1$, распределяемых в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1. В случае, если $НПП_1 < 0$, то для целей распределений по настоящей очереди он признается равным 0;

- (vii) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 2, в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$АРАА_2 = \sum ОДЗ_2 + \sum SOL_2 + НВПО_2 + \sum PAA_{2(i-1)} + \sum PAA_{2 \rightarrow 1(i-1)} - \sum RAA_{2(i-1)} - B2PO, \text{ где:}$$

$АРАА_2$ – сумма денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 2;

$\sum ОДЗ_2$ – сумма остатков основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам (в том числе удостоверенным закладными), входящим и/или входившим в Пул 2, признанным Дефолтными закладными, определенных по состоянию на дату признания таких закладных Дефолтными закладными;

$\sum SOL_2$ – сумма, причитающаяся Эмитенту по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 2, но не полученная Эмитентом в силу зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации;

$НВПО_2$ – сумма денежных средств, полученных Эмитентом от размещения Облигаций класса «А» в размере Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 2, и от размещения Облигаций класса «Б2», направленная на оплату части покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие Пул 2, и не относящейся к остатку основного долга по закладным;

$\sum PAA_{2(i-1)}$ – сумма денежных средств, равная сумме показателей PAA_2 за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг;

$\sum PAA_{2 \rightarrow 1(i-1)}$ – сумма денежных средств, равная сумме показателей $PAA_{2 \rightarrow 1}$ за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг;

$\sum RAA_{2(i-1)}$ – сумма, включенная в $\sum ДСП_2$ в течение предыдущих Расчетных периодов и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б2»;

$B2PO$ – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б2» на Дату расчета.

В случае, если $ARAA_2 < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

- (viii) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 2, и погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б2» (после полного погашения Облигаций) в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$BRAA_2 = \sum ODDZ_2 + \sum SOL_2 + HBП0_2 + \sum PAA_{2(i-1)} + \sum PAA_{2 \rightarrow 1(i-1)} - \sum RAA_{2(i-1)} - ARAA_2, \text{ где:}$$

$BRAA_2$ – сумма денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций и погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б2» (после полного погашения Облигаций);

В случае, если $BRAA_2 < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

- (ix) направление денежных средств для распределения в соответствии с пунктами (viii) – (xv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$RAA_{2 \rightarrow 1} = \sum PAA_{1 \rightarrow 2(i-1)} - \sum RAA_{2 \rightarrow 1(i-1)}, \text{ где:}$$

$\sum PAA_{1 \rightarrow 2(i-1)}$ – сумма денежных средств, равная сумме показателей $PAA_{1 \rightarrow 2}$ за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг;

$\sum RAA_{2 \rightarrow 1(i-1)}$ – сумма денежных средств, равная сумме распределений по настоящей очереди за предыдущие Расчетные периоды.

В случае, если $RAA_{2 \rightarrow 1} < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

- (x) направление денежных средств для распределения в соответствии с пунктами (viii) – (xv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, в размере суммы, определенной Расчетным агентом в следующем порядке:

$$B3П_{2 \rightarrow 1} = \sum ПП_{1 \rightarrow 2(i-1)} - \sum B3П_{2 \rightarrow 1(i-1)}, \text{ где:}$$

$\sum ПП_{1 \rightarrow 2(i-1)}$ – сумма денежных средств, равная сумме показателей $ПП_{1 \rightarrow 2}$ за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с пунктом 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг;

$\sum B3П_{2 \rightarrow 1(i-1)}$ – сумма денежных средств, равная сумме фактических распределений по настоящей очереди за предыдущие Расчетные периоды.

В случае, если $B3П_{2 \rightarrow 1} < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

Если рассчитанный в текущую Дату расчета показатель $B3П_{2 \rightarrow 1}$ превышает рассчитанный в текущую Дату расчета показатель $B3П_{1 \rightarrow 2}$, то распределение по настоящей очереди производится в размере, равном наименьшей из следующих величин: сумма денежных средств, доступная для распределения по настоящей очереди в текущую Дату расчета, или размер превышения показателя $B3П_{2 \rightarrow 1}$ над показателем $B3П_{1 \rightarrow 2}$. Если рассчитанный в текущую Дату расчета показатель $B3П_{2 \rightarrow 1}$ равен рассчитанному в текущую Дату расчета показателю $B3П_{1 \rightarrow 2}$ или меньше него, то распределение по настоящей очереди не производится.

- (xi) внесение денежных средств в резервы Эмитента, указанные в пункте 12.7.2 Решения о выпуске ценных бумаг, в размере, необходимом для достижения такими резервами величины, установленной в пункте 12.7.2 Решения о выпуске ценных бумаг.

При этом пополнение резервных фондов осуществляется в следующем порядке:

- (а) Резерв на непредвиденные расходы 2; и
- (б) Резерв специального назначения 2;
- (xii) направление денежных средств для распределения в соответствии с пунктами (viii) – (xv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ДК_{2 \rightarrow 1} = C_{\text{прем}} * (\sum K_{A1 \rightarrow 2 (i-1)} * N_A + RAA_{2 \rightarrow 1} - \sum ПБ_{2 \rightarrow 1 (i-1)}) * (T_j - T_{(j-1)}) / 365, \text{ где:}$$

$\sum K_{A1 \rightarrow 2 (i-1)}$ – сумма денежных средств, равная сумме показателей $K_{A1 \rightarrow 2}$ за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг;

$\sum ПБ_{2 \rightarrow 1 (i-1)}$ – сумма денежных средств, равная сумме показателей $ПБ_{2 \rightarrow 1}$ за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с пунктом 12.3 Решения о выпуске ценных бумаг;

$C_{\text{прем}}$ – показатель, равный сумме определенного в пункте 5.4 Решения о выпуске ценных бумаг показателя C_j и 1 (Одного) процента годовых.

В случае, если $ДК_{2 \rightarrow 1} < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

- (xiii) начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, в которую производится полное погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б1» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ПБ_{2 \rightarrow 1} = \sum K_{A1 \rightarrow 2 (i-1)} * N_A - \sum ПБ_{2 \rightarrow 1 (i-1)}.$$

В случае, если $ПБ_{2 \rightarrow 1} < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

- (xiv) выплата начисленных процентов, неустоек, комиссий, штрафов, пеней, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга, подлежащих уплате по кредитам, предоставленным «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО) Эмитенту для осуществления им

деятельности, предусмотренной Законом об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента, в том числе для финансирования расходов Эмитента, связанных с созданием Эмитента и регистрацией выпусков Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б2», а также для формирования резервов Эмитента, установленных в пункте 12.7.2 Решения о выпуске ценных бумаг;

- (хv) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б2» и неустойки, подлежащей уплате по Облигациям класса «Б2».

В любую Дату расчета, в отношении которой Расчетному агенту Эмитентом не была предоставлена информация об общей сумме денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в Пул 2, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая, в случае досрочного погашения, выплату всей или части основной суммы долга) за соответствующий Расчетный период, денежные средства, относящиеся к Пулу 2 и находящиеся на начало операционного дня в Дату отчета на счетах Эмитента, за вычетом размера ранее сформированных Резерва на непредвиденные расходы 2 и Резерва специального назначения 2 распределяются в соответствии с пунктами (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2. Денежные средства, оставшиеся после осуществления платежей в соответствии с пунктами (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, включаются в состав $\sum ДСО_2$ и распределяются в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг.

Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1

В случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента все денежные средства Эмитента, относящиеся к Пулу 1 и находящиеся на его счетах на начало рабочего дня, предшествующего Дате выплаты, в которую производится досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента, распределяются в следующей очередности:

- (i) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (ii) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц пропорционально без установления приоритетов между такими платежами:
 - (a) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые владельцам Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;
 - (б) государственных пошлин, связанных с закладными, любых платежей в пользу депозитария, осуществляющего учет прав на закладные;
 - (в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
 - (г) выплаты представителям владельцев Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2»;

- (д) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по Дефолтным закладным;
 - (е) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2» какой-либо фондовой биржей;
- (iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам, без установления приоритетов между такими платежами:
- (а) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;
 - (б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;
- (iv) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам, без установления приоритетов между такими платежами:
- (а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;
 - (б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2»;
 - (в) Платежному агенту (в случае его назначения);
 - (г) НКО АО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;
 - (д) Специализированному депозитарию в соответствии с договорами об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;
 - (е) Сервисному агенту 1 в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных;
 - (ж) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;
 - (з) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;
 - (и) рейтинговому агентству в связи с получением и поддержанием рейтинга Облигаций;
 - (к) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера (в случае его назначения);
 - (л) платежи, связанные с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;
 - (м) выплаты за страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, входящего в ипотечное покрытие, от риска утраты или повреждения, в случае отсутствия такого страхования со стороны заемщика, либо возмещение расходов на указанные выплаты Сервисному агенту 1;
 - (н) выплаты третьим лицам при условии, что такие выплаты связаны с осуществлением Эмитентом уставной деятельности и не противоречат Закону об ипотечных ценных

бумагах, в том числе, необходимы для надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1» и Облигациям класса «Б2»;

- (v) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;
- (vi) направление денежных средств для распределения в соответствии с пунктами (i) – (v) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, в размере, равном наименьшей из следующих величин: $МППД_1$ или $НППД_2$ (при этом сумма денежных средств, распределенная в Дату расчета по настоящей очереди, далее в настоящем Проспекте ценных бумаг именуется **показателем $ППД_{1 \rightarrow 2}$**).

$МППД_1$ – разница между суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, и суммой денежных средств, направленных в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пунктами (i) – (v) Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1. В случае, если $МППД_1 < 0$, то для целей распределений по настоящей очереди он признается равным 0;

$НППД_2$ – разница между суммой денежных средств, необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пунктами (i) – (v) Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, и суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2. В случае, если $НППД_2 < 0$, то для целей распределений по настоящей очереди он признается равным 0;

- (vii) выплата на равных условиях и на пропорциональной основе непогашенной Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 1;
- (viii) направление денежных средств для распределения в соответствии с пунктом (vii) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, в размере, равном наименьшей из следующих величин: $МПОД_1$ или $НПОД_2$ (при этом сумма денежных средств, распределенная в Дату расчета по настоящей очереди, далее в настоящем Проспекте ценных бумаг именуется **показателем $ПОД_{1 \rightarrow 2}$**).

$МПОД_1$ – разница между суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, и суммой денежных средств, направленных в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пунктами (i) – (vii) Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1. В случае, если $МПОД_1 < 0$, то для целей распределений по настоящей очереди он признается равным 0;

$НПОД_2$ – разница между суммой денежных средств, необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пунктами (i) – (vii) Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся

к Пулу 2, и суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2. В случае, если $НПОД_2 < 0$, то для целей распределений по настоящей очереди он признается равным 0;

В случае досрочного погашения Облигаций класса «Б1» по усмотрению Эмитента (после полного погашения Облигаций класса «А» либо одновременно с досрочным погашением Облигаций класса «А») все денежные средства Эмитента, относящиеся к Пулу 1, после распределения в соответствии с пунктами (i) – (viii) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, распределяются в следующей очередности:

- (ix) направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, в размере, определенном Расчетным агентом как сумма (1) произведения показателя $\sum K_{A2 \rightarrow 1 (i-1)}$ и показателя N_A , (2) суммы денежных средств, включенных в расчет $\sum ДСП_2$, направленных на досрочное погашение Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 1, в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» согласно пункту 5.6.1 Решения о выпуске ценных бумаг, и (3) показателя $RAA_{1 \rightarrow 2}$ за вычетом показателя $\sum ЛБ_{1 \rightarrow 2 (i-1)}$;
- (x) направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, в размере суммы, определенной Расчетным агентом в следующем порядке:

$$BЗП_{1 \rightarrow 2} = \sum ПП_{2 \rightarrow 1 (i-1)} - \sum BЗП_{1 \rightarrow 2 (i-1)} + \sum ППД_{2 \rightarrow 1 (i-1)} - \sum ППД_{1 \rightarrow 2 (i-1)}.$$

В случае, если $BЗП_{1 \rightarrow 2} < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

Если рассчитанный в текущую Дату расчета показатель $BЗП_{1 \rightarrow 2}$ превышает рассчитанный в текущую Дату расчета показатель $BЗП_{2 \rightarrow 1}$, то распределение по настоящей очереди производится в размере, равном наименьшей из следующих величин: сумма денежных средств, доступная для распределения по настоящей очереди в текущую Дату расчета, или размер превышения показателя $BЗП_{1 \rightarrow 2}$ над показателем $BЗП_{2 \rightarrow 1}$. Если рассчитанный в текущую Дату расчета показатель $BЗП_{1 \rightarrow 2}$ равен рассчитанному в текущую Дату расчета показателю $BЗП_{2 \rightarrow 1}$ или меньше него, то распределение по настоящей очереди не производится.

- (xi) направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ДК_{1 \rightarrow 2} = C_{прем} * (\sum K_{A2 \rightarrow 1 (i-1)} * N_A + RAA_{1 \rightarrow 2}) * (T_j - T_{(j-1)}) / 365.$$

- (xii) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б1» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б1»;

- (xiii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б1» и неустойки, подлежащей уплате по Облигациям класса «Б1».

Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2

В случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента все денежные средства Эмитента, относящиеся к Пулу 2 и находящиеся на его счетах на начало рабочего дня, предшествующего Дате выплаты, в которую производится досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента, распределяются в следующей очередности:

- (i) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (ii) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц пропорционально без установления приоритетов между такими платежами:
 - (a) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые владельцам Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;
 - (б) государственных пошлин, связанных с закладными, любых платежей в пользу депозитария, осуществляющего учет прав на закладные;
 - (в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
 - (г) выплаты представителям владельцев Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2»;
 - (д) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по Дефолтным закладным;
 - (е) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2» какой-либо фондовой биржей;
- (iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам, без установления приоритетов между такими платежами:
 - (a) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;
 - (б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;
- (iv) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам, без установления приоритетов между такими платежами:
 - (a) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;
 - (б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1» и Облигаций класса «Б2»;

- (в) Платежному агенту (в случае его назначения);
- (г) НКО АО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;
- (д) Специализированному депозитарию в соответствии с договорами об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;
- (е) Сервисному агенту 2 в соответствии с договором об оказании услуг по обслуживанию закладных;
- (ж) Резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;
- (з) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;
- (и) рейтинговому агентству в связи с получением и поддержанием рейтинга Облигаций;
- (к) маркет-мейкеру в соответствии с договором об оказании услуг маркет-мейкера (в случае его назначения);
- (л) платежи, связанные с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;
- (м) выплаты за страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, входящего в ипотечное покрытие, от риска утраты или повреждения, в случае отсутствия такого страхования со стороны заемщика, либо возмещение расходов на указанные выплаты Сервисному агенту 2;
- (н) выплаты третьим лицам при условии, что такие выплаты связаны с осуществлением Эмитентом уставной деятельности и не противоречат Закону об ипотечных ценных бумагах, в том числе, необходимы для надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б1» и Облигациям класса «Б2»;
- (v) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;
- (vi) направление денежных средств для распределения в соответствии с пунктами (i) – (v) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, в размере, равном наименьшей из следующих величин: $МППД_2$ или $НППД_1$ (при этом сумма денежных средств, распределенная в Дату расчета по настоящей очереди, далее в настоящем Проспекте ценных бумаг именуется **показателем $ППД_{2 \rightarrow 1}$**).

$МППД_2$ – разница между суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, и суммой денежных средств, направленных в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пунктами (i) – (v) Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2. В случае, если $МППД_2 < 0$, то для целей распределений по настоящей очереди он признается равным 0;

$НППД_1$ – разница между суммой денежных средств, необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пунктами (i) – (v) Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, и суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1. В случае, если $НППД_1 < 0$, то для целей распределений по настоящей очереди он признается равным 0;

- (vii) выплата на равных условиях и на пропорциональной основе непогашенной Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 2;
- (viii) направление денежных средств для распределения в соответствии с пунктом (vii) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, в размере, равном наименьшей из следующих величин: $МПОД_2$ или $НПОД_1$ (при этом сумма денежных средств, распределенная в Дату расчета по настоящей очереди, далее в настоящем Проспекте ценных бумаг именуется **показателем $ПОД_{2 \rightarrow 1}$**).

$МПОД_2$ – разница между суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, и суммой денежных средств, направленных в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пунктами (i) – (vii) Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2. В случае, если $МПОД_2 < 0$, то для целей распределений по настоящей очереди он признается равным 0;

$НПОД_1$ – разница между суммой денежных средств, необходимых для полной оплаты расходов Эмитента в соответствии с пунктами (i) – (vii) Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, и суммой денежных средств, подлежащих распределению в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1. В случае, если $НПОД_1 < 0$, то для целей распределений по настоящей очереди он признается равным 0;

В случае досрочного погашения Облигаций класса «Б2» по усмотрению Эмитента (после полного погашения Облигаций класса «А» либо одновременно с досрочным погашением Облигаций класса «А») все денежные средства Эмитента, относящиеся к Пулу 2, после распределения в соответствии с пунктами (i) – (viii) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 2, распределяются в следующей очередности:

- (ix) направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, в размере, определенном Расчетным агентом как сумма (1) произведения показателя $\sum K_{A1 \rightarrow 2 (i-1)}$ и показателя N_A , (2) суммы денежных средств, включенных в расчет $\sum ДСП_1$, направленных на досрочное погашение Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 2, в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» согласно пункту 5.6.1 Решения о выпуске ценных бумаг, и (3) показателя $RAA_{2 \rightarrow 1}$ за вычетом показателя $\sum ПБ_{2 \rightarrow 1 (i-1)}$;

- (x) направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, в размере суммы, определенной Расчетным агентом в следующем порядке:

$$B3П_{2 \rightarrow 1} = \sum ПП_{1 \rightarrow 2 (i-1)} - \sum B3П_{2 \rightarrow 1 (i-1)} + \sum ППД_{1 \rightarrow 2 (i-1)} - \sum ППД_{2 \rightarrow 1 (i-1)}.$$

В случае, если $B3П_{2 \rightarrow 1} < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

Если рассчитанный в текущую Дату расчета показатель $B3П_{2 \rightarrow 1}$ превышает рассчитанный в текущую Дату расчета показатель $B3П_{1 \rightarrow 2}$, то распределение по настоящей очереди производится в размере, равном наименьшей из следующих величин: сумма денежных средств, доступная для распределения по настоящей очереди в текущую Дату расчета, или размер превышения показателя $B3П_{2 \rightarrow 1}$ над показателем $B3П_{1 \rightarrow 2}$. Если рассчитанный в текущую Дату расчета показатель $B3П_{2 \rightarrow 1}$ равен рассчитанному в текущую Дату расчета показателю $B3П_{1 \rightarrow 2}$ или меньше него, то распределение по настоящей очереди не производится.

- (xi) направление денежных средств для распределения в соответствии с Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ДК_{2 \rightarrow 1} = C_{прем} * (\sum K_{A1 \rightarrow 2 (i-1)} * N_A + RAA_{2 \rightarrow 1}) * (T_j - T_{(j-1)}) / 365.$$

- (xii) выплата начисленных процентов, неустоек, комиссий, штрафов, пеней, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга, подлежащих уплате по кредитам, предоставленным «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО) Эмитенту для осуществления им деятельности, предусмотренной Законом об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента, в том числе для финансирования расходов Эмитента, связанных с созданием Эмитента и регистрацией выпусков Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б2», а также для формирования резервов Эмитента, установленных в пункте 12.7.2 Решения о выпуске ценных бумаг;
- (xiii) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б2» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б2»;
- (xiv) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б2» и неустойки, подлежащей уплате по Облигациям класса «Б2».

Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на ипотечное покрытие

После обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, распределение денежных средств Эмитента должно осуществляться в соответствии с положениями Закона об ипотечных ценных бумагах, Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (с изменениями и дополнениями) и иного применимого законодательства Российской Федерации на соответствующую дату.

Резервы Эмитента

Резервы Эмитента, относящиеся к Пулу 1

Эмитентом создаются два резерва, относящихся к Пулу 1: резерв специального назначения 1 (далее – **Резерв специального назначения 1**) и резерв на непредвиденные расходы 1 (далее – **Резерв на непредвиденные расходы 1**).

Средства, включенные в каждый из указанных резервов, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг.

Средства, включенные в каждый из указанных резервов, могут быть также использованы для досрочного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б1». При этом:

- (а) в первую очередь, используются средства Резерва специального назначения 1; и
- (б) во вторую очередь, используются средства Резерва на непредвиденные расходы 1.

В случае использования средств того или иного резерва Эмитента его пополнение до установленного размера осуществляется в соответствии с пунктом (xii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в пункте 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг.

1. Резерв специального назначения 1

Резерв специального назначения 1 формируется на дату начала размещения Облигаций в объеме Максимального размера Резерва специального назначения 1 (как данный термин определен ниже) за счет денежных средств, находящихся на залоговом счете Эмитента в ПАО Сбербанк, права по которому заложены в пользу ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения обязательств Эмитента по Кредиту Сбербанка. После исполнения обязательств по Кредиту Сбербанка Эмитент и ПАО Сбербанк осуществляют действия, необходимые для прекращения залога прав по залоговому счету Эмитента в ПАО Сбербанк, и после прекращения залога Эмитент перечисляет денежные средства Резерва специального назначения 1 на счет ипотечного покрытия, открываемый Эмитенту в АО «Райффайзенбанк».

После перечисления денежных средств Резерва специального назначения 1 на счет ипотечного покрытия, открываемый Эмитенту в АО «Райффайзенбанк», денежные средства, входящие в Резерв специального назначения 1, подлежат обязательному включению в состав ипотечного покрытия не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты начала размещения Облигаций.

Максимальный размер Резерва специального назначения 1 означает величину, рассчитываемую в следующем порядке:

- (а) в дату начала размещения Облигаций – 4% от суммы Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 1, на дату начала их размещения;
- (б) в каждую Дату выплаты, в которую выполняются Условия амортизации 1 (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) – 4% от суммы текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 1, но не менее Необходимой суммы Резерва специального назначения 1 (как данный термин определен в настоящем пункте ниже);

- (в) в каждую Дату выплаты, в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации 1, Максимальный размер Резерва специального назначения 1 на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

Необходимая сумма Резерва специального назначения 1 означает величину, рассчитываемую как 1% от Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 1, на дату начала их размещения.

Условия амортизации 1 означают любое из следующих условий:

- (а) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А» или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б1» (после полного погашения Облигаций класса «А») в соответствии с пунктами (viii) и (ix) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, установленного в пункте 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг;
- (б) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения Резерва специального назначения 1 в соответствии с пунктом (xii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, установленного в пункте 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг, до Максимального размера Резерва специального назначения 1, рассчитанного на предыдущую Дату выплаты;
- (в) текущий остаток основного долга по Дефолтным закладным, входящим в Пул 1, являющимся таковыми по состоянию на последний день соответствующего Расчетного периода, не превышает 6% от Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 1, определенной на дату окончания их размещения;
- (г) не произошло снижения рейтинга Резервного сервисного агента по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации, присвоенного рейтинговым агентством Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество), ниже BBB(RU) или отзыва такого рейтинга (прекращения присвоения рейтинга); и
- (д) отсутствие наступления любого из следующих случаев замены Сервисного агента 1, указанных в договоре оказания услуг по обслуживанию закладных:
- (i) Сервисный агент 1 задерживает предоставление отчета для расчетного агента более чем на 5 (Пять) Рабочих дней; или
 - (ii) Сервисный агент 1 не исполняет какое-либо обязательство по договору оказания услуг по обслуживанию закладных (за исключением случаев, оговоренных в подпункте (i) выше) и данное нарушение не устранено в течение 5 (Пяти) Рабочих дней после получения уведомления Эмитента о таком нарушении; или
 - (iii) какие-либо заверения об обстоятельствах, документы, сделанные или предоставленные Сервисным агентом 1 по договору оказания услуг по обслуживанию закладных, окажутся недостоверными или ненадлежащим образом оформленными, и данное нарушение не устранено в течение 10 (Десяти) Рабочих дней; или

- (iv) в отношении Сервисного агента 1 наступил случай несостоятельности (т.е. любое из следующих событий: применение любых внесудебных мер предупреждения банкротства Сервисного агента 1, принятие судом заявления о признании Сервисного агента 1 банкротом, возбуждение любой процедуры банкротства Сервисного агента 1, принятие решения о ликвидации Сервисного агента 1); или
- (v) если разрешение (лицензия) Центрального банка Российской Федерации (Банка России) на осуществление банковских операций или иные разрешения, которые требуются Сервисному агенту 1 для предоставления услуг по договору оказания услуг по обслуживанию закладных на законных основаниях, отозваны или аннулированы, или если Сервисный агент 1 не продлил действие таких лицензий или разрешений; или
- (vi) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сервисным агентом 1 обязательств по договору оказания услуг по обслуживанию закладных вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, и такое обстоятельство непреодолимой силы продолжается в течение 10 (Десяти) Рабочих дней после того, как Сервисный агент 1 направит Эмитенту письменное уведомление о наступлении такого обстоятельства непреодолимой силы.

Средства, входящие в Резерв специального назначения 1, включаются в состав ипотечного покрытия.

Средства Резерва специального назначения 1 могут быть использованы на следующие цели:

- (а) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям;
- (б) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций и/или НКД по Облигациям в случае полного погашения Облигаций, в том числе досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций или по усмотрению Эмитента;
- (в) до даты окончания купонного периода, в который осуществляется погашение в полном объеме находящихся в обращении Облигаций, оплата расходов Эмитента, предусмотренных в пунктах (i) – (iv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 1, приведенного в пункте 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг;
- (г) после полного погашения Облигаций класса «А», выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б1» и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б1» в случае полного погашения Облигаций класса «Б1», в том числе досрочного погашения Облигаций класса «Б1» по требованию владельцев Облигаций класса «Б1» или по усмотрению Эмитента; и
- (д) оплата юридических консультаций либо услуг, необходимых в связи с исполнением обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б1», а также с обеспечением деятельности Эмитента.

2. Резерв на непредвиденные расходы 1

Размер Резерва на непредвиденные расходы 1 устанавливается равным 500 000 (Пятистам тысячам) рублей.

Резерв на непредвиденные расходы 1 формируется в полном объеме на дату начала размещения Облигаций за счет денежных средств, находящихся на залоговом счете Эмитента в ПАО Сбербанк, права по которому заложены в пользу ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения обязательств Эмитента по Кредиту Сбербанка. После исполнения обязательств по Кредиту Сбербанка Эмитент и ПАО Сбербанк осуществляют действия, необходимые для прекращения залога прав по залоговому счету Эмитента в ПАО Сбербанк, и после прекращения залога Эмитент перечисляет денежные средства Резерва на непредвиденные расходы 1 на счет Эмитента, открываемый в АО «Райффайзенбанк». Средства, входящие в Резерв на непредвиденные расходы, не включаются в состав ипотечного покрытия и могут быть использованы на непредвиденные расходы Эмитента, связанные с исполнением обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б1», а также с обеспечением деятельности Эмитента, а также в случае, если полностью использованы средства Резерва специального назначения 1, на указанные выше цели использования Резерва специального назначения 1.

Резервы Эмитента, относящиеся к Пулу 2

Эмитентом создаются два резерва, относящихся к Пулу 2: резерв специального назначения 2 (далее – **Резерв специального назначения 2**) и резерв на непредвиденные расходы 2 (далее – **Резерв на непредвиденные расходы 2**).

Средства, включенные в каждый из указанных резервов, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг.

Средства, включенные в каждый из указанных резервов, могут быть также использованы для досрочного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б2». При этом:

- (а) в первую очередь, используются средства Резерва специального назначения 2; и
- (б) во вторую очередь, используются средства Резерва на непредвиденные расходы 2.

В случае использования средств того или иного резерва Эмитента его пополнение до установленного размера осуществляется в соответствии с пунктом (xi) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в пункте 12.3 Решения о выпуске ценных бумаг.

1. Резерв специального назначения 2

Резерв специального назначения 2 формируется на дату начала размещения Облигаций в объеме Максимального размера Резерва специального назначения 2 (как данный термин определен ниже).

Денежные средства, входящие в Резерв специального назначения 2, подлежат обязательному включению в состав ипотечного покрытия не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты начала размещения Облигаций.

Максимальный размер Резерва специального назначения 2 означает величину, рассчитываемую в следующем порядке:

- (а) в дату начала размещения Облигаций – 4% от суммы Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 2, на дату начала их размещения;
- (б) в каждую Дату выплаты, в которую выполняются Условия амортизации 2 (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) – 4% от суммы текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка Номинальной стоимости

Облигаций, относящейся к Пулу 2, но не менее Необходимой суммы Резерва специального назначения 2 (как данный термин определен в настоящем пункте ниже);

- (в) в каждую Дату выплаты, в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации 2, Максимальный размер Резерва специального назначения 2 на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

Необходимая сумма Резерва специального назначения 2 означает величину, рассчитываемую как 1% от Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 2, на дату начала их размещения.

Условия амортизации 2 означают любое из следующих условий:

- (а) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А» или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б2» (после полного погашения Облигаций класса «А») в соответствии с пунктами (vii) и (viii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, установленного в пункте 12.3 Решения о выпуске ценных бумаг;
- (б) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения Резерва специального назначения 2 в соответствии с пунктом (xi) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, установленного в пункте 12.3 Решения о выпуске ценных бумаг, до Максимального размера Резерва специального назначения 2, рассчитанного на предыдущую Дату выплаты;
- (в) текущий остаток основного долга по Дефолтным закладным, входящим в Пул 2, являющимся таковыми по состоянию на последний день соответствующего Расчетного периода, не превышает 6% от Номинальной стоимости Облигаций, относящейся к Пулу 2, определенной на дату окончания их размещения;
- (г) не произошло снижения рейтинга Резервного сервисного агента по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации, присвоенного рейтинговым агентством Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество), ниже BBB(RU) или отзыва такого рейтинга (прекращения присвоения рейтинга); и
- (д) отсутствие наступления любого из следующих случаев замены Сервисного агента 2, указанных в договоре оказания услуг по обслуживанию закладных:
 - (i) Сервисный агент 2 задерживает предоставление отчета для расчетного агента более чем на 5 (Пять) Рабочих дней; или
 - (ii) Сервисный агент 2 не исполняет какое-либо обязательство по договору оказания услуг по обслуживанию закладных (за исключением случаев, оговоренных в подпункте (i) выше) и данное нарушение не устранено в течение 5 (Пяти) Рабочих дней после получения уведомления Эмитента о таком нарушении; или
 - (iii) какие-либо заверения об обстоятельствах, документы, сделанные или предоставленные Сервисным агентом 2 по договору оказания услуг по обслуживанию закладных, окажутся недостоверными или ненадлежащим образом

оформленными, и данное нарушение не устранено в течение 10 (Десяти) Рабочих дней; или

- (iv) в отношении Сервисного агента 2 наступил случай несостоятельности (т.е. любое из следующих событий: применение любых внесудебных мер предупреждения банкротства Сервисного агента 2, принятие судом заявления о признании Сервисного агента 2 банкротом, возбуждение любой процедуры банкротства Сервисного агента 2, принятие решения о ликвидации Сервисного агента 2); или
- (v) если разрешение (лицензия) Центрального банка Российской Федерации (Банка России) на осуществление банковских операций или иные разрешения, которые требуются Сервисному агенту 2 для предоставления услуг по договору оказания услуг по обслуживанию закладных на законных основаниях, отозваны или аннулированы, или если Сервисный агент 2 не продлил действие таких лицензий или разрешений; или
- (vi) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сервисным агентом 2 обязательств по договору оказания услуг по обслуживанию закладных вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, и такое обстоятельство непреодолимой силы продолжается в течение 10 (Десяти) Рабочих дней после того, как Сервисный агент 2 направит Эмитенту письменное уведомление о наступлении такого обстоятельства непреодолимой силы.

Средства, входящие в Резерв специального назначения 2, включаются в состав ипотечного покрытия.

Средства Резерва специального назначения 2 могут быть использованы на следующие цели:

- (а) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям;
- (б) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций и/или НКД по Облигациям в случае полного погашения Облигаций, в том числе досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций или по усмотрению Эмитента;
- (в) до даты окончания купонного периода, в который осуществляется погашение в полном объеме находящихся в обращении Облигаций, оплата расходов Эмитента, предусмотренных в пунктах (i) – (iv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, относящихся к Пулу 2, приведенного в пункте 12.3 Решения о выпуске ценных бумаг;
- (г) после полного погашения Облигаций класса «А», выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б2» и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2» в случае полного погашения Облигаций класса «Б2», в том числе досрочного погашения Облигаций класса «Б2» по требованию владельцев Облигаций класса «Б2» или по усмотрению Эмитента; и
- (д) оплата юридических консультаций либо услуг, необходимых в связи с исполнением обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б2», а также с обеспечением деятельности Эмитента.

2. Резерв на непредвиденные расходы 2

Размер Резерва на непредвиденные расходы 2 устанавливается равным 500 000 (Пятистам тысячам) рублей.

Резерв на непредвиденные расходы 2 формируется в полном объеме на дату начала размещения Облигаций. Средства, входящие в Резерв на непредвиденные расходы, не включаются в состав ипотечного покрытия и могут быть использованы на непредвиденные расходы Эмитента, связанные с исполнением обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б2», а также с обеспечением деятельности Эмитента, а также в случае, если полностью использованы средства Резерва специального назначения 2, на указанные выше цели использования Резерва специального назначения 2.

Иные сведения

1. На дату утверждения Проспекта ценных бумаг (10 декабря 2020 года) у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации в соответствии со статьей 30 Закона о рынке ценных бумаг.

Размещение Облигаций будет осуществляться на организованных торгах ПАО Московская Биржа по открытой подписке. В данной связи регистрация выпуска Облигаций сопровождается регистрацией Проспекта ценных бумаг.

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

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг

<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
<i>Почтовый адрес:</i>	Российская Федерация, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
<i>Номер лицензии биржи:</i>	077-001
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	29 августа 2013 года
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России

В случае реорганизации ПАО Московская Биржа 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.

Переход права собственности на Облигации допускается после полной оплаты ценных бумаг.

Облигации допускаются к свободному обращению, как на биржевом, так и на внебиржевом рынке. Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными организатором торговли на рынке

ценных бумаг. На внебиржевом рынке Облигации обращаются с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В любой день между датой начала размещения Облигаций и датой погашения Облигаций величина НКД по Облигации рассчитывается по следующей формуле:

$$НКД = (C_j / 100\%) \times Nom \times (T - T_{(j-1)}) / 365, \text{ где:}$$

НКД – размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в валюте номинала);

j – порядковый номер купонного периода;

Nom – номинальная стоимость (непогашенная часть номинальной стоимости) одной Облигации в валюте номинала;

C_j – размер процентной ставки *j*-ого купона в процентах годовых;

T_(j-1) – дата окончания предыдущего купонного периода (для первого купонного периода – дата начала размещения Облигаций);

T – дата расчета накопленного купонного дохода внутри *j*-ого купонного периода.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию выпуска 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.

3. В случае неисполнения (полностью или в части) Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям владельцы Облигаций имеют право обратиться к Эмитенту с требованием выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям, невыплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ценных бумаг, а также процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям в размере 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям. Сумма процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям 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 неисполнения (полностью или в части) Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций при погашении номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций владельцы Облигаций имеют право обратиться к Эмитенту с требованием выплаты соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, а также процентов за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций в размере 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций. Сумма процентов за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций 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. Владельцы Облигаций также имеют право обратиться в суд (арбитражный суд) с иском к Эмитенту с требованием выплатить номинальную стоимость (часть номинальной стоимости) Облигаций, невыплаченную Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ценных бумаг, а также уплатить проценты за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций.

Проценты за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Облигациям, предусмотренные настоящим пунктом Проспекта ценных бумаг, являются исключительной неустойкой. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям допускается взыскание только процентов, предусмотренных настоящим пунктом Проспекта ценных бумаг, но не убытков.

Требования владельцев Облигаций класса «А» об уплате процентов за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Облигациям класса «А» удовлетворяются преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «Б1» об уплате процентов за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Облигациям класса «Б1» и требованиям владельцев Облигаций класса «Б2» об уплате процентов за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Облигациям класса «Б2».

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;

Размер долей участников эмитента:

Доли в уставном капитале распределяются среди участников следующим образом:

Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1» - фонд, созданный и действующий в соответствии с законодательством Российской Федерации (ОГРН 1097799006799, дата регистрации: 23 апреля 2009 года) – 99% долей номинальной стоимостью 9 900 (Девять тысяч девятьсот) рублей.

Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2» - фонд, созданный и действующий в соответствии с законодательством Российской Федерации (ОГРН 1097799006821, дата регистрации: 23 апреля 2009 года) – 1% долей номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей.

9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Эмитент создан 6 сентября 2016 года. С момента создания Эмитента до даты утверждения 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 Эмитента (далее в настоящем разделе Проспекта ценных бумаг также – **Общество**).

Порядок уведомления участников о проведении собрания высшего органа управления эмитента:

Управляющая организация или лица, созывающие общее собрание участников Общества, обязаны обеспечить получение каждым участником Общества в срок не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества уведомления об этом с указанием сведений, приведенных в пункте 11.8 устава 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. Одновременно с уведомлением участникам при подготовке общего собрания участников Общества предоставляется информация и материалы, предусмотренные Законом об ООО.

В соответствии с пунктом 11.8 устава Общества, при созыве общего собрания участников Общества должны быть определены:

- вид общего собрания участников Общества (очередное или внеочередное);
- форма проведения общего собрания участников Общества (совместное присутствие участников или заочное голосование);
- дата и время проведения общего собрания участников Общества; дата и время окончания приема бюллетеней для голосования (опросных листов) (при заочном голосовании);

- место проведения общего собрания участников Общества (при совместном присутствии участников);
- почтовый адрес (адреса), по которому направляются заполненные бюллетени для голосования (опросные листы) (при заочном голосовании);
- повестка дня общего собрания участников Общества; форма и текст бюллетеня для голосования (опросного листа);
- текст уведомления о проведении общего собрания участников Общества, направляемый участникам;
- 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:

Очередное (годовое) общее собрание участников Общества созывается Управляющей организацией Общества. Внеочередное Общее собрание участников Общества созывается по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования аудитора (аудиторской организации) Общества, ревизора, а также участников (участника), обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества. Внеочередное общее собрание участников проводится по мере необходимости, когда этого требуют интересы Общества и его участников. Направление (предъявление) требования о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества осуществляется в соответствии со внутренними положениями Общества и законодательством Российской Федерации. На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг (10 декабря 2020 года) специального порядка для направления (предъявления) требования о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества не установлено.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Один раз в год Общества проводит очередное (годовое) общее собрание участников Общества.

Очередное (годовое) общее собрание участников Общества проводится не ранее 1 марта и не позднее 30 апреля каждого года. На очередном (годовом) общем собрании участников Общества должны решаться вопросы об утверждении аудитора (аудиторской организации) Общества, утверждении годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года, а также могут решаться иные вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания участников Общества.

Проводимые помимо очередного (годового) общие собрания участников Общества являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание участников Общества созывается по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования аудитора (аудиторской организации) Общества, ревизора, а также участников (участника), обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества. Внеочередное общее собрание участников Общества 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 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 течении установленного пунктом 11.5 устава Общества 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. В частности, участники Общества, обладающие в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества и заявившие требование о созыве общего собрания участников Общества для решения вопроса о досрочном прекращении полномочий другой Управляющей организации, вправе созвать общее собрание участников Общества, если в течение срока, установленного пунктом 11.5 устава Общества или иными сроками, установленными законодательством Российской Федерации, Управляющей организацией не принимается решение о созыве такого общего собрания участников Общества или принимается решение об отказе в его созыве.

При этом указанные участники Общества обладают полномочиями, необходимыми для созыва и проведения такого общего собрания участников Общества, а расходы на его подготовку и проведение по решению такого общего собрания участников Общества могут быть возмещены за счет средств Общества. В случае, когда участники Общества обладают полномочиями, необходимыми для созыва и проведения такого общего собрания участников Общества, Управляющая организация обязана предоставить указанным органам или лицам, список участников Общества с их адресами.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Участники Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания участников Общества дополнительных вопросов, обеспечив получение Обществом таких предложений в срок не позднее чем за 2 (Два) календарных дня до его проведения путем направления их Обществу одним из способов, указанных в пункте 11.9 устава Общества. 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 или лица, созывающие общее собрание участников Общества, не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания участников Общества.

В случае если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня общего собрания участников Общества вносятся изменения, Управляющая организация или лица, созывающее общее собрание участников Общества, обязаны обеспечить получение всеми участниками Общества уведомления о внесенных в повестку дня изменениях, а также формы и тексты бюллетеня для голосования (опросного листа) с учетом изменений, иных материалов и информации, связанных с указанными изменениями, в срок не позднее чем за 1 (один) календарный день до даты проведения общего собрания участников Общества одним из способов, указанным в пункте 11.9 устава Общества.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

Управляющая организация или лица, созывающие общее собрание участников Общества, обязаны обеспечить получение каждым участником Общества в срок не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества уведомления об этом с указанием сведений, приведенных в пункте 11.8 устава 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. Одновременно с уведомлением участникам при подготовке общего собрания участников Общества предоставляется информация и материалы, предусмотренные Законом об ООО.

В соответствии с пунктом 11.8 устава Общества, при созыве общего собрания участников Общества должны быть определены:

- вид общего собрания участников Общества (очередное или внеочередное);
- форма проведения общего собрания участников Общества (совместное присутствие участников или заочное голосование);
- дата и время проведения общего собрания участников Общества; дата и время окончания приема бюллетеней для голосования (опросных листов) (при заочном голосовании);
- место проведения общего собрания участников Общества (при совместном присутствии участников);
- почтовый адрес (адреса), по которому направляются заполненные бюллетени для голосования (опросные листы) (при заочном голосовании);
- повестка дня общего собрания участников Общества; форма и текст бюллетеня для голосования (опросного листа);
- текст уведомления о проведении общего собрания участников Общества, направляемый участникам;
- перечень документов, предоставляемых участникам при подготовке к общему собранию участников Общества.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

Принятие Общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются подписанием протокола соответствующими участниками Общества, если иное прямо не предусмотрено законодательством Российской Федерации или решением общего собрания участников, принятым единогласно.

Решение Общего собрания участников Общества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия участников Общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем) в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе, Закона об ООО.

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 в порядке предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания участников Общества.

9.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного капитала либо не менее чем 5 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 создан 6 сентября 2016 года, приводится информация за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2016 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2017 года, за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2018 года, и за отчетный год, завершившийся 31 декабря 2019 года.

1. Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа	
дата совершения сделки	10 января 2019 года
предмет и иные существенные условия сделки	Сторонами сделки выступили ООО «Тревич - Управление» (ОГРН 5147746079388) (в качестве управляющей организации) и Эмитент. Предметом сделки являлось оказание Эмитенту услуг управляющей организации, выполняющей функций единоличного исполнительного органа Эмитента.
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или	Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не

нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	требовалось
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	Не менее 5 000 000 (Пяти миллионов) рублей (без учета НДС), что составляло более 10 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	Договор был заключен на срок до даты ликвидации Эмитента после исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным Эмитентом. Текущие обязательства выполняются своевременно.
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочек нет
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью. В соответствии с пунктом 10.1.4 устава Эмитента, сделка была одобрена общим собранием участников Эмитента 10 января 2019 года (Протокол № 01/01/2019/МА TITAN-3 от 10 января 2019 года)
иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

2. Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа

дата совершения сделки	10 октября 2016 года
предмет и иные существенные условия сделки	Сторонами сделки выступили ООО «ТКС - Управление» (ОГРН 1097746168850) (в качестве управляющей организации) и Эмитент. Предметом сделки являлось оказание Эмитенту услуг управляющей организации, выполняющей функций единоличного исполнительного органа Эмитента.
сведения о соблюдении требований о	Государственная регистрация и/или

государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	нотариальное удостоверение сделки не требовалось
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	Не менее 1 000 000 (Одного миллиона) рублей (без учета НДС), что составляло 12 500 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	Договор прекратился 10 января 2019 года, обязательства по договору полностью исполнены.
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочек нет
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью. В соответствии с пунктом 10.1.4 устава Эмитента, сделка была одобрена учредительным собранием Эмитента 28 июля 2016 года (Протокол от 28 июля 2016 года)
иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

3. Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета

дата совершения сделки	10 января 2019 года
предмет и иные существенные условия сделки	Сторонами сделки выступали ООО «Тревич - Учет» (ОГРН 5147746022408) (в качестве организации, оказывающей услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета) и Эмитент. Предметом сделки являлось оказание Эмитенту услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента.
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или	Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не

нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	требовалось
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	Не менее 5 000 000 (Пяти миллионов) рублей (без учета НДС), что составляло более 10 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	Договор был заключен на срок до даты ликвидации Эмитента после исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным Эмитентом. Текущие обязательства выполняются своевременно.
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочек нет
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью. В соответствии с пунктом 10.1.16 устава Эмитента, сделка была одобрена общим собранием участников Эмитента 10 января 2019 года (Протокол № 01/01/2019/МА TITAN-3 от 10 января 2019 года)
иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

4. Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета

дата совершения сделки	10 октября 2016 года
предмет и иные существенные условия сделки	Сторонами сделки выступали ООО «ТКС» (ОГРН 1097746171115) (в качестве организации, оказывающей услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета) и Эмитент. Предметом сделки являлось оказание Эмитенту услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента.
сведения о соблюдении требований о	Государственная регистрация и/или

государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	нотариальное удостоверение сделки не требовалось
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	Не менее 1 000 000 (Одного миллиона) рублей (без учета НДС), что составляло 12 500 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	Договор прекратился 10 января 2019 года, обязательства по договору полностью исполнены.
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочек нет
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью. В соответствии с пунктом 10.1.16 устава Эмитента, сделка была одобрена учредительным собранием Эмитента 28 июля 2016 года (Протокол от 28 июля 2016 года)
иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

5. Договор купли-продажи закладных № 1/10-2019

дата совершения сделки	9 октября 2019 года
предмет и иные существенные условия сделки	Сторонами сделки выступали АО «Банк БЖФ» (ОГРН 1027739098639) (в качестве продавца) и Эмитент (в качестве покупателя). Предметом сделки являлась передача в собственность Эмитенту закладных и уплата Эмитентом продавцу покупной цены за закладные.
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в	Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не

случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	требовалось
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	402 719 610 (Четыреста два миллиона семьсот девятнадцать тысяч шестьсот десять) рублей 4 (Четыре) копейки (без учета НДС), что составляло более 10 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	11 октября 2019 года, обязательства по договору полностью исполнены
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочек нет
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.
иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

6. Договор купли-продажи закладных № 2/11-2019

дата совершения сделки	15 ноября 2019 года
предмет и иные существенные условия сделки	Сторонами сделки выступали АО «Банк БЖФ» (ОГРН 1027739098639) (в качестве продавца) и Эмитент (в качестве покупателя). Предметом сделки являлась передача в собственность Эмитенту закладных и уплата Эмитентом продавцу покупной цены за закладные.
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не требовалось
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов	378 832 538 (Триста семьдесят восемь миллионов восемьсот тридцать две тысячи

эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	пятьсот тридцать восемь) рублей 57 (Пятьдесят семь) копеек (без учета НДС), что составляло более 10 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	19 ноября 2019 года, обязательства по договору полностью исполнены
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочек нет
сведения об отнесении совершеной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.
иные сведения о совершеной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

7. Договор купли-продажи закладных № 2/12-2019

дата совершения сделки	6 декабря 2019 года
предмет и иные существенные условия сделки	Сторонами сделки выступали АО «Банк БЖФ» (ОГРН 1027739098639) (в качестве продавца) и Эмитент (в качестве покупателя). Предметом сделки являлась передача в собственность Эмитенту закладных и уплата Эмитентом продавцу покупной цены за закладные.
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не требовалось
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	11 044 866 (Одиннадцать миллионов сорок четыре тысячи восемьсот шестьдесят шесть) рублей 59 (Пятьдесят девять) копеек (без учета НДС), что составляло более 10 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершеного

	отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	16 декабря 2019 года, обязательства по договору полностью исполнены
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочек нет
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.
иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

8. Договор об оказании услуг по обслуживанию закладных № б/н

дата совершения сделки	24 сентября 2019 года
предмет и иные существенные условия сделки	<p>Сторонами сделки выступали АО «Банк БЖФ» (ОГРН 1027739098639) (в качестве сервисного агента) и Эмитент.</p> <p>Предметом сделки являлось оказание сервисным агентом Эмитенту услуг за плату по сервисному обслуживанию закладных, в том числе по сбору и перечислению поступлений, предоставлению отчетности в отношении закладных, взаимодействию от имени Эмитента с заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам страхования, а также иные услуги, предусмотренные договором об оказании услуг по обслуживанию закладных.</p>
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не требовалось
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов	Не менее 5 000 000 (Пяти миллионов) рублей (без учета НДС), что составляло более 10 % от

эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	Договор был заключен на срок до даты, когда все обязательства заемщиков перед Эмитентом по залладным будут считаться исполненными или прекратившимися.
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочек нет
сведения об отнесении совершеной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.
иные сведения о совершеной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

9. Генеральное соглашение № 6940 об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии с дифференцированными процентными ставками и заключаемые в его рамках кредитные сделки (Кредит Сбербанка)

дата совершения сделки	<p>Дата заключения Генерального соглашения: 11 октября 2019 года.</p> <p>В рамках Генерального соглашения Эмитент заключил с ПАО Сбербанк 2 кредитных сделки.</p> <p>Дата заключения кредитной сделки № 1: 11 октября 2019 года.</p> <p>Дата заключения кредитной сделки № 2: 19 ноября 2019 года.</p>
предмет и иные существенные условия сделки	<p>Сторонами сделки выступали ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195) (в качестве кредитора) и Эмитент (в качестве заемщика).</p> <p>Предметом сделки являлось открытие Эмитенту возобновляемой рамочной кредитной линии с лимитом в размере 1 400 000 000 (Одного миллиарда четырехсот миллионов) рублей для целей покупки Эмитентом залладных у АО «Банк БЖФ» (ОГРН 1027739098639). В рамках</p>

	Генерального соглашения кредитор и заемщик заключают отдельные кредитные сделки. Эмитент обязуется возвратить полученные в рамках кредитной линии кредиты и уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и другие платежи, предусмотренные генеральным соглашением
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не требовалось.
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	1 400 000 000 (Один миллиард четыреста миллионов) рублей (без учета НДС), что составляло более 10 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	9 апреля 2021 года
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочек нет
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью. В соответствии с пунктом 10.1.14 устава Эмитента, сделка была одобрена общим собранием участников Эмитента 8 октября 2019 года (Протокол № 03/01/2019/МА ТИТАН-3 от 8 октября 2019 года)
иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

10. Договор залога ценных бумаг № 6940-ЗАЛ-1

дата совершения сделки	11 октября 2019 года
------------------------	----------------------

предмет и иные существенные условия сделки	Сторонами сделки выступали ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195) (в качестве залогодержателя) и Эмитент (в качестве залогодателя). Предметом сделки являлась передача Эмитентом залогодержателю в залог приобретаемых Эмитентом закладных в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредиту Сбербанка.
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не требовалось
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	1 797 542 558 (Один миллиард семьсот девяносто семь миллионов пятьсот сорок две тысячи пятьсот пятьдесят восемь) рублей 30 (Тридцать) копеек (без учета НДС), что составляло более 10 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	Договор был заключен на срок до полного исполнения обязательств залогодателем по Кредиту Сбербанка.
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочек нет
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.
иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

11. Договор субординированного кредита № 1

дата совершения сделки	11 октября 2019 года
предмет и иные существенные условия	Сторонами сделки выступали АО «Банк БЖФ»

сделки	<p>(ОГРН 1027739098639) (в качестве кредитора) и Эмитент (в качестве заемщика).</p> <p>В соответствии с условиями договора кредитор предоставляет заемщику субординированный по отношению к кредиту, предоставленному в рамках Кредита Сбербанка, кредит в сумме 7 400 000 (Семь миллионов четыреста тысяч) рублей, а заемщик обязуется возвратить кредитору полученные кредитные средства и уплатить проценты за пользование ими и другие платежи в размере, сроки и на условиях сделки.</p> <p>Кредит является целевым и предоставляется заемщику на цели текущей деятельности.</p> <p>За пользование кредитом была установлена процентная ставка, состоящая из фиксированной части в размере 2,9 (Две целых девять десятых) процента годовых и переменной части, определяемой в соответствии с условиями договора.</p>
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не требовалось
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	7 400 000 (Семь миллионов четыреста тысяч) рублей - основной долг и процентная ставка в размере 2,9 % годовых, что составляло более 10 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	Договор был заключен на срок до момента полного исполнения кредитором и заемщиком своих обязательств по договору.
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочек нет
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении	В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются

совершения сделки органом управления эмитента	положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью. В соответствии с пунктом 10.1.14 устава Эмитента, сделка была одобрена общим собранием участников Эмитента 8 октября 2019 года (Протокол № 03/01/2019/МА ТИТАН-3 от 8 октября 2019 года)
иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

12. Договор субординированного кредита № 2

дата совершения сделки	11 октября 2019 года
предмет и иные существенные условия сделки	<p>Сторонами сделки выступали АО «Банк БЖФ» (ОГРН 1027739098639) (в качестве кредитора) и Эмитент (в качестве заемщика).</p> <p>В соответствии с условиями договора кредитор предоставляет заемщику субординированный по отношению к кредиту, предоставленному в рамках Кредита Сбербанка, кредит в сумме 80 121 316 (Восемьдесят миллионов сто двадцать одна тысяча триста шестнадцать) рублей 45 (Сорок пять) копеек, а заемщик обязуется возратить кредитору полученные кредитные средства и уплатить проценты за пользование ими и другие платежи в размере, сроки и на условиях сделки.</p> <p>Кредит является целевым и предоставляется заемщику для оплаты не менее 20 (Двадцати) процентов от цены покупаемых заемщиком у кредитора закладных.</p> <p>За пользование кредитом была установлена процентная ставка, состоящая из фиксированной части в размере 2,9 (Две целых девять десятых) процента годовых и переменной части, определяемой в соответствии с условиями договора.</p>
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не требовалось
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов	80 121 316 (Восемьдесят миллионов сто двадцать одна тысяча триста шестнадцать)

эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	рублей 45 (Сорок пять) копеек – основной долг и проценты в размере 2,9 % годовых, что составляло более 10 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	Договор был заключен на срок до момента полного исполнения кредитором и заемщиком своих обязательств по договору.
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочек нет
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью. В соответствии с пунктом 10.1.14 устава Эмитента, сделка была одобрена общим собранием участников Эмитента 8 октября 2019 года (Протокол № 03/01/2019/МА ТИТАН-3 от 8 октября 2019 года)
иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

13. Договор субординированного кредита № 3

дата совершения сделки	19 ноября 2019 года
предмет и иные существенные условия сделки	Сторонами сделки выступали АО «Банк БЖФ» (ОГРН 1027739098639) (в качестве кредитора) и Эмитент (в качестве заемщика). В соответствии с условиями договора кредитор предоставляет заемщику субординированный по отношению к кредиту, предоставленному в рамках Кредита Сбербанк, кредит в сумме 75 010 210 (Семьдесят пять миллионов десять тысяч двести десять) рублей 68 (Шестьдесят восемь) копеек, а заемщик обязуется возвратить кредитору полученные кредитные средства и

	<p>уплатить проценты за пользование ими и другие платежи в размере, сроки и на условиях сделки.</p> <p>Кредит является целевым и предоставляется заемщику для оплаты не менее 20 (Двадцати) процентов от цены покупаемых заемщиком у кредитора закладных.</p> <p>За пользование кредитом была установлена процентная ставка, состоящая из фиксированной части в размере 2,9 (Две целых девять десятых) процента годовых и переменной части, определяемой в соответствии с условиями договора.</p>
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не требовалось
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	75 010 210 (Семьдесят пять миллионов десять тысяч двести десять) рублей 68 (Шестьдесят восемь) копеек – основной долг и проценты в размере 2,9 % годовых, что составляло более 10 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	Договор был заключен на срок до момента полного исполнения кредитором и заемщиком своих обязательств по договору.
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочек нет
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	<p>В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.</p> <p>В соответствии с пунктом 10.1.14 устава Эмитента, сделка была одобрена общим собранием участников Эмитента 6 ноября 2019 года (Протокол № 04/01/2019/МА TITAN-3 от 6</p>

	ноября 2019 года)
иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

14. Договор об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных № б/н	
дата совершения сделки	29 августа 2019 года
предмет и иные существенные условия сделки	<p>Сторонами сделки выступали Акционерный коммерческий банк «Металлургический инвестиционный банк» (публичное акционерное общество) (ОГРН 1027700218666) (в качестве резервного сервисного агента) и Эмитент.</p> <p>Предметом сделки являлось назначение Акционерного коммерческого банка «Металлургический инвестиционный банк» (публичное акционерное общество) резервной организацией по сервисному обслуживанию закладных, в том числе по сбору и перечислению поступлений, предоставлению отчетности в отношении закладных, взаимодействию от имени Эмитента с заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам страхования, а также иные услуги, предусмотренные договором об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных.</p>
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не требовалось
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	Не менее 2 000 000 (Двух миллионов) рублей (без учета НДС), что составляло более 10 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	Договор был заключен на срок до даты, когда все обязательства заемщиков перед Эмитентом по закладным будут считаться исполненными или прекратившимися.
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины	Просрочек нет

такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.
иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

15. Договор на оказание услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия № 35/IP

дата совершения сделки	23 сентября 2019 года
предмет и иные существенные условия сделки	Сторонами сделки выступали АО «ДК «РЕГИОН» (ОГРН 1027700218666) (в качестве специализированного депозитария) и Эмитент. Предметом сделки являлось оказание услуг по хранению и учету имущества, составляющее ипотечное покрытие, а так же контроль за соблюдением Эмитентом законодательства об ипотечных ценных бумагах и условий выпуска и обращения облигаций, установленных зарегистрированными решениями о выпуске
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не требовалось
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	Не менее 1 000 000 (Одного миллиона) рублей (без учета НДС), что составляло более 10 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	Договор был заключен на срок до полного погашения Облигаций
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций,	Просрочек нет

предусмотренных условиями сделки	
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	<p>В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.</p> <p>В соответствии с пунктом 10.1.15 устава Эмитента, сделка была одобрена общим собранием участников Эмитента 9 октября 2019 года (Протокол № 03/01/2019/МА ТИТАН-3 от 9 октября 2019 года)</p>
иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

16. Депозитарный договор № 240919-1/1813

дата совершения сделки	24 сентября 2019 года
предмет и иные существенные условия сделки	<p>Сторонами сделки выступали АО «ДК «РЕГИОН» (ОГРН 1027700218666) (в качестве депозитария) и Эмитент (в качестве депонента).</p> <p>Предметом сделки являлось оказание услуг по хранению ценных бумаг (их сертификатов), учету и удостоверению прав на ценные бумаги, принадлежащие Эмитенту на праве собственности, ином вещном или обязательственном праве, а также услуги, содействующие реализации Эмитентом прав, вытекающих из владения такими ценными бумагами, а Эмитент обязуется оплачивать эти услуги</p>
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не требовалось
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	Не менее 1 000 000 (Одного миллиона) рублей (без учета НДС), что составляло более 10% от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	Договор был заключен на срок до полного погашения Облигаций.
в случае просрочки в исполнении	Просрочек нет

обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.
иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

17. Договор об оказании услуг по проверке закладных б/н	
дата совершения сделки	11 октября 2019 года
предмет и иные существенные условия сделки	Сторонами сделки выступали АО «ДК «РЕГИОН» (ОГРН 1027700218666) (в качестве депозитария), Эмитент и ПАО Сбербанк. Предметом сделки является осуществление по требованию Эмитента и/или ПАО Сбербанк депозитарием выборочной или полной проверки закладных и подготовка на основании такой проверки отчетов.
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не требовалось.
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	Не менее 1 000 000 (Одного миллиона) рублей (без учета НДС), что составляло более 10 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки.
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	Договор был заключен на срок до полного погашения Облигаций.

в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочек нет
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.
иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

18. Договор № 08-10/19-3010И

дата совершения сделки	8 октября 2019 года
предмет и иные существенные условия сделки	Сторонами сделки выступали ООО «Интерком - Аудит» (в качестве исполнителя) и Эмитент (в качестве заказчика). Предметом сделки является проведение исполнителем аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности заказчика за 2019 год.
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не требовалось.
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	135 000 (Сто тридцать пять тысяч) рублей (в том числе НДС), что составляло более 10 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	Договор действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств по Договору.

в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Просрочек нет
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам и (или) сделкам с заинтересованностью, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	В соответствии с пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и пунктом 2.12 устава Эмитента, к Эмитенту не применяются положения об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.
иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иные сведения отсутствуют

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

Эмитент не является акционерным обществом.

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

Эмитент ранее не осуществлял выпуски 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

Эмитент не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым не исполнены.

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

Информация не указывается, т.к. Эмитент создан в форме общества с ограниченной ответственностью и не выпускал именные ценные бумаги.

В обращении не находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением или бездокументарные ценные бумаги Эмитента с централизованным учетом прав.

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

Законодательные акты, регулирующие вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, не указываются, т.к. Эмитент создан в форме общества с ограниченной ответственностью.

Вопросы, связанные с выплатой процентов и других платежей нерезидентам, регулируются в частности следующими нормативными актами:

- Федеральный закон от 10 декабря 2003 года № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» с последующими изменениями и дополнениями;
- Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31 июля 1998 года с последующими изменениями и дополнениями;
- Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05 августа 2000 года с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 10 июля 2002 года № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 07 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 9 июля 1999 года № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» с последующими изменениями и дополнениями; а также
- Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с последующими изменениями и дополнениями;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26 ноября 2001 года № 146-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;
- 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

Отсутствуют.