

Зарегистрировано « 17 » декабря 2020 года  
регистрационный номер выпуска ценных бумаг

**4B02-02-00019-L**

**ПАО Московская Биржа**

(указывается наименование регистрирующей организации)

(подпись уполномоченного лица регистрирующей  
организации)

## **РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Ипотечный агент Титан-3»**

*неконвертируемые бездокументарные процентные биржевые жилищные облигации с  
ипотечным покрытием класса «Б1» с централизованным учетом прав, размещаемые по  
закрытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев  
облигаций и по усмотрению эмитента со сроком погашения 28 июля 2053 года*

на основании решения о размещении биржевых облигаций с ипотечным покрытием класса «Б1»,  
принятого общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный  
агент Титан-3» «10» декабря 2020 года,

протокол от «10» декабря 2020 года № 05/01/2020/МА TITAN-3

Место нахождения эмитента (в соответствии с его уставом): Российская Федерация, город Москва.

Директор ООО «Тревеч-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

Дата 10 декабря 2020 года

М.П.

**Исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием настоящего выпуска обеспечивается залогом ипотечного покрытия в соответствии с условиями, указанными в настоящем решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием.**

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

Дата 10 декабря 2020 года

М.П.

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

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

*Иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг:* неконвертируемые бездокументарные процентные биржевые жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б1» с централизованным учетом прав, размещаемые по закрытой подписке (далее – **Облигации, Облигации выпуска, Облигации класса «Б1»**), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по биржевым жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» (далее – **Облигации класса «А»**) и в одной очереди с обязательствами Эмитента 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 «Б1» и по усмотрению Эмитента.

## 2. Указание на способ учета прав на облигации

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>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, город Москва
<i>ОГРН:</i>	1027739132563

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 Федеральным законом от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями) (далее – **Закон 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.

### **3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска**

Номинальная стоимость каждой Облигации выпуска составляет 1 000 (Одну тысячу) рублей.

### **4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска**

#### *4.1 Для привилегированных акций*

Не применимо.

#### *4.2 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, после получения владельцами Облигаций класса «А» полной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и одновременно с получением 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, после получения процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» владельцами Облигаций класса «А» и одновременно с получением 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 после удовлетворения аналогичных требований владельцев Облигаций класса «А» и в одной очереди с аналогичными требованиями владельцев Облигаций класса «Б2»;

- (ж) равные с правами других владельцев Облигаций выпуска и владельцев Облигаций класса «Б2» 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 настоящего 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;
- (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 (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, с учетом того, что исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям допускается только после надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А».

Владелец Облигаций выпуска вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, с учетом того, что исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям допускается только после надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А».

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 и погашения Облигаций класса «А» владельцы Облигаций или Представитель владельцев Облигаций вправе предъявлять в суд заявление о признании Эмитента банкротом в соответствии с действующим законодательством.

#### *4.2.1 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 настоящего Решения о выпуске ценных бумаг.

#### *4.2.2 Для структурных облигаций*

Не применимо. Облигации не являются структурными облигациями.

#### *4.2.3 Для облигаций без срока погашения*

Не применимо. Облигации не являются облигациями без срока погашения.

#### *4.3 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.

#### *4.4 Для опционов эмитента*

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются опционами эмитента.

#### *4.5 В случае если размещаемые ценные бумаги являются конвертируемыми ценными бумагами*

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

#### *4.6 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.

### **5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям**

#### *5.1 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.

## 5.2 Срок погашения облигаций

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б1» осуществляется частями, 28 апреля, 28 июля, 28 октября и 28 января каждого года (каждая из таких дат – **Дата выплаты**), начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме.

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, в случае допуска Облигаций к торгам на Бирже в процессе обращения.

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.

## 5.3 Порядок и условия погашения облигаций

*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.

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:

$$K_{BI} = (\sum DCO_I + ARAA_I + BRAA_I - PAA_I - PAA_{I \rightarrow 2} + MA_I - K_{AI} * N_A + ПБ_{2 \rightarrow I} + M_{BI}) / N_{BI}, \text{ где:}$$

$K_{BI}$  – 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  $K_{Б1} < 0$ , то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (Нулю).

В случае если расчетная величина  $K_{Б1}$  превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации, она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации;

$\Sigma ДСО_1$  – 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  $\Sigma ДСО_1$  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  $\Sigma ДСО_1$  не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены Дефолтных закладных.

$\Sigma ДСО_1$  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 в отношении Облигаций класса «А».

При расчете переменной  $\Sigma ДСО_1$  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 класса «А», относящейся к Пулу 1 (как данный термин определен в пункте 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг), 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);

$ARAA_t$  – 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;

$BRAA_t$  – 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;

$PAA_t$  – 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 класса «А» 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 5.4 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**);

$РАА_{1 \rightarrow 2}$  – 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 класса «А» 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 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг, и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ипотечных ценных бумагах;

$M_{A1}$  – разница между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $\sum ДСО_1 + АРАА_1 + ВРАА_1 - РАА_1 - РАА_{1 \rightarrow 2} + M_{A1}$  в предыдущую Дату расчета, и (ii) произведением определенной в предыдущую Дату расчета величины  $K_{A1}$  и показателя  $N_A$  (нераспределенный остаток в результате округления). В первом Расчетном периоде  $M_{A1} = 0$ ;

$K_{A1}$  – показатель, определяемый в соответствии с пунктом 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг;

$ПБ_{2 \rightarrow 1}$  – показатель, определяемый в соответствии с пунктом 12.3 Решения о выпуске ценных бумаг;

$M_{B1}$  – начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, следующей за Датой выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме, разница между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $\sum ДСО_1 + АРАА_1 + ВРАА_1 - РАА_1 - РАА_{1 \rightarrow 2} + M_{A1} - K_{A1} * N_A + ПБ_{2 \rightarrow 1} + M_{B1}$  в предыдущую Дату расчета, и (ii) фактически выплаченной в предыдущую Дату выплаты суммой в

погашение части номинальной стоимости по всем Облигациям класса «Б1» (нераспределенный остаток в результате округления). В Даты расчета, относящиеся к Датам выплаты, в которые происходит погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»,  $M_{Б1} = 0$ ;

$N_A$  – количество Облигаций класса «А», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета;

$N_{Б1}$  – количество Облигаций класса «Б1», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

#### *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.

#### *5.3.1 Порядок определения выплат по каждой структурной облигации при ее погашении*

Не применимо. Облигации не являются структурными облигациями.

#### *5.4 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, как он определен в пункте 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг.	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в пункте 5.4 Решения о выпуске ценных бумаг.
--	--	--

## 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.	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в пункте 5.4 Решения о выпуске ценных бумаг.
---	--	--

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

$$C_{B1} = (\sum ДСП_1 - RPP_1 + M_{B1}) / N_{B1}, \text{ где:}$$

$C_{B1}$  – размер процентного (купонного) дохода в расчете на одну Облигацию класса «Б1» (в рублях);

$\sum ДСП_1$  – 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);
- 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  $\sum ДСО_1$  в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг, отнесенных Эмитентом к обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в Пул 1; и
- в качестве иных поступлений, не включающихся в расчет показателей  $\sum ДСО_1$  в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг и  $\sum ДСО_2$  в соответствии с пунктом 5.3 решения о выпуске ценных бумаг по Облигациям класса «Б2», 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 класса «А»; 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 класса «А» 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, за вычетом суммы денежных средств, полученных Эмитентом

от размещения Облигаций класса «А» в размере Номинальной стоимости Облигаций класса «А», 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.

$N_{Б1}$  – 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;
- 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 в отношении Облигаций класса «А».

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  $C_{Б1}$  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).

#### 5.5 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, после надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и одновременно с выплатой процентного (купонного) дохода по 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 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, как он определен в пункте 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг.	Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 1-го купонного периода. 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 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.
--	--	---

### *Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям*

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.

Выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

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.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплаты доходов по Облигациям в денежной форме путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

- (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	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала	Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 2-го и
--	--	--

каждого предыдущего купонного периода, соответственно.	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.	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 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.
<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>		

## 5.6 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.

### 5.6.1 Досрочное погашение 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 «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 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**), 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.

Эмитент раскрывает информацию о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций путем опубликования в Ленте новостей и на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38174> (далее – **страница в сети Интернет**).

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 процентного (купонного) дохода по Облигациям, рассчитанного в порядке, установленном пунктом 5.4 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 показателя  $\sum ДСП_i$  в соответствии с пунктом 5.4 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 показателя  $\sum ДСО_i$  в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг;
- (в) средства резервов Эмитента, указанных в пункте 12.7.1 Решения о выпуске ценных бумаг;
- (г) иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента, относящиеся к Пулу 1.

*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) процентного (купонного) дохода по одной Облигации, рассчитанного в порядке, установленном пунктом 5.4 Решения о выпуске ценных бумаг. 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) процентного (купонного) дохода по Облигациям, рассчитанного в порядке, установленном пунктом 5.4 Решения о выпуске ценных бумаг.

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.

При этом Требования о досрочном погашении Облигаций подлежат удовлетворению только после полного погашения всех Облигаций класса «А».

*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 Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями) (далее – **Положение 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.

#### *5.6.2 Досрочное погашение по усмотрению эмитента*

Предусмотрено досрочное погашение Облигаций класса «Б1» 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) – (xii) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, относящихся к Пулу 1, приведенного в пункте 12.4 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. После полного погашения Облигаций класса «А» Эмитент имеет право осуществлять досрочное погашение Облигаций в любую дату, начиная с даты, в которую было осуществлено полное погашение Облигаций класса «А».

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 класса «А» станет меньше 10 (Десяти) процентов от номинальной стоимости Облигаций класса «А» на дату окончания размещения Облигаций класса «А»,

а также в любую дату, начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания, и в любую дату, начиная с даты, в которую было осуществлено полное погашение Облигаций класса «А».

*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 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 процентного (купонного) дохода по Облигациям, рассчитанного в порядке, установленном пунктом 5.4 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).

*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».

#### *5.7 Сведения о платежных агентах по облигациям*

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.

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Акционерное общество «Райффайзенбанк»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	АО «Райффайзенбанк»
<i>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, г. Москва
<i>ОГРН:</i>	1027739326449
<i>ИНН:</i>	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 документе, содержащем условия размещения Облигаций (далее – **Условия 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.

**5.8 Прекращение обязательств кредитной организации – эмитента по выплате суммы основного долга и невыплаченного процента (купона) по облигациям, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям**

Эмитент не является кредитной организацией.

**6. 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.

**7. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска**

**7.1 Вид предоставляемого обеспечения**

*Вид предоставляемого обеспечения:* залог.

**7.2 Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям**

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям, является Эмитент.

*Сведения об Эмитенте*

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	ООО «ИА Титан-3»
<i>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, город Москва
<i>Адрес:</i>	Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А
<i>ОГРН:</i>	1167746831713

У Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах.



### *7.3 Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям*

#### *7.3.1 Условия обеспечения обязательств по облигациям с залоговым обеспечением (за исключением облигаций с ипотечным покрытием)*

Не применимо. Размещаемые Облигации являются облигациями с ипотечным покрытием.

#### *7.3.2 Условия обеспечения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием*

##### *7.3.2.1 Сведения о предоставляемом обеспечении*

7.3.2.1.1. вид предоставляемого обеспечения: залог;

7.3.2.1.2. залогодателем является Эмитент.

На дату подписания Решения о выпуске ценных бумаг (10 декабря 2020 года) Закладные, входящие в Пул 1 и приобретенные Эмитентом в соответствии с договорами купли-продажи закладных и составляющие ипотечное покрытие, перешли в собственность Эмитента.

На дату подписания Решения о выпуске ценных бумаг (10 декабря 2020 года) Закладные, входящие в Пул 2 и приобретаемые Эмитентом в соответствии с договором купли-продажи закладных и составляющие ипотечное покрытие, не перешли в собственность Эмитента. Данные Закладные переходят в собственность Эмитента не позднее даты начала размещения Облигаций;

7.3.2.1.3. предмет залога: ипотечное покрытие;

7.3.2.1.4. размер 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. Размер ипотечного покрытия рассчитан на дату подписания Решения о выпуске ценных бумаг – 10 декабря 2020 года.

Залоговая стоимость имущества, составляющего ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру ипотечного покрытия;

7.3.2.1.5. 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;

7.3.2.1.6. в соответствии с частью 6 статьи 13 Закона об ипотечных ценных бумагах требования к ипотечному покрытию, установленные частью 2 статьи 13 Закона об ипотечных ценных бумагах, к Облигациям не применяются;

7.3.2.1.7. денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие Облигаций, в соответствии с частью 4 статьи 13 Закона об ипотечных ценных бумагах подлежат включению в состав ипотечного покрытия Облигаций в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ипотечных ценных бумагах и принятыми в соответствии с ним нормативными актами Российской Федерации;

7.3.2.1.8. заложенное имущество, составляющее ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

7.3.2.1.9. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «Б1» владельцы Облигаций класса «Б1» имеют право на удовлетворение обеспеченных залогом ипотечного покрытия требований по принадлежащим им Облигациям класса «Б1» 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), после владельцев Облигаций класса «А» и одновременно с владельцами Облигаций класса «Б2», но преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента за изъятиями, установленными федеральным законом;

7.3.2.1.10. страхование имущества, составляющего ипотечное покрытие, и страхование риска убытков из-за неисполнения обязательств по обеспеченным ипотекой и приобретаемым Эмитентом требованиям, не проводились;

7.3.2.1.11. порядок обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие:

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) процентного (купонного) дохода по Облигациям, рассчитанного в порядке, установленном пунктом 5.4 Решения о выпуске ценных бумаг;
- 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 настоящем 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 накопленного процентного (купонного) дохода (далее – **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 процентного (купонного) дохода 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.

#### 7.3.2.1.12. 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).

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.

#### 7.3.2.2 Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия

7.3.2.2.1. дата, на которую приводятся сведения, содержащиеся в реестре ипотечного покрытия: Залогом данного ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса

«А», Облигациям класса «Б1» и Облигациям класса «Б2». Сведения, содержащиеся в реестре ипотечного покрытия, приводятся на дату подписания Решения о выпуске ценных бумаг – 10 декабря 2020 года;

7.3.2.2.2. размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием:

<b>Размер ипотечного покрытия в рублях / иностранной валюте</b>	<b>Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием в рублях / иностранной валюте</b>	<b>Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием</b>
6 409 328 953,48 рублей	2 986 683 000 рублей	214,6 %

7.3.2.2.3. сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

*Структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие*

<b>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</b>	<b>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</b>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, всего</i>  <i>в том числе:</i>	100
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительства недвижимого имущества,  из них удостоверенные закладными	0  0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,  из них удостоверенные закладными	100  100
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,  из них удостоверенные закладными	0  0
требования, обеспеченные залогом прав требования участника долевого строительства,  из них удостоверенные закладными	0  0
<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	0

<i>Денежные средства, всего</i>	0
<i>в том числе:</i>	
денежные средства в валюте Российской Федерации	0
денежные средства в иностранной валюте	0
<i>Государственные ценные бумаги, всего</i>	0
<i>в том числе:</i>	
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
<i>Недвижимое имущество</i>	0

*Структура обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства требований, составляющих ипотечное покрытие*

<b>Вид обеспеченных требований</b>	<b>Количество обеспеченных требований данного вида, штук</b>	<b>Доля обеспеченных требований данного вида в совокупном размере указанных требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b>
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
в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,	1 633	100
в том числе удостоверенные закладными	1 633	100

Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,  в том числе удостоверенные закладными	0 0	0 0
Требования, обеспеченные залогом прав требования участника долевого строительства,  в том числе удостоверенные закладными	0 0	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

7.3.2.2.4. 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 подписания Решения о выпуске 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 четырнадцать) 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.

7.3.2.3 *Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие, и порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие*

- (а) основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие:

Исключение имущества из состава ипотечного покрытия допускается по следующим основаниям:

- в отношении обеспеченных ипотекой требований – в связи с их заменой в порядке, указанном в пункте (б) ниже, или прекращением соответствующих обязательств;

- в отношении иного имущества, за исключением денежных средств, – в связи с его заменой в порядке, указанном в пункте (б) ниже;
- в отношении денежных средств – в связи с исполнением обязательств по Облигациям, приобретением обеспеченных ипотекой требований или иного имущества, которое в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах может быть включено в состав ипотечного покрытия, а также в иных случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах;

(б) порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие:

Замена требований, составляющих ипотечное покрытие, допускается только после представления в Банк России уведомления об итогах выпуска Облигаций класса «А» и может осуществляться в случае возникновения в отношении таких требований хотя бы одного из следующих оснований:

- утрачен предмет залога, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки);
- вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям;
- должник по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, признан несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- отсутствует страхование предмета ипотеки от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству в размере не менее, чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате основной суммы долга;
- нарушены сроки внесения платежей по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, более чем на три месяца или более чем три раза в течение двенадцати месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна;
- в случае изменения условий обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие, 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 обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;



- в отношении предмета ипотеки, указанного в Закладной, получено письменное заявление от заемщика/залогодателя о его продаже с целью последующего полного погашения задолженности по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, или о замене предмета ипотеки на иной предмет ипотеки, или об изменении режима собственности на предмет ипотеки в случае развода супругов;
- на предмет ипотеки, указанный в Закладной, наложен арест или обращено взыскание;
- Эмитентом выявлено, что:
  - (а) Закладная, входящая в Пул 1 и составляющая ипотечное покрытие, не соответствовала хотя бы одному из Критериев Пула 1 (как данный термин определен ниже) по состоянию на дату перехода прав на Закладную или иную дату, прямо указанную в соответствующем Критерии Пула 1 ниже; или
  - (б) Закладная, входящая в Пул 2 и составляющая ипотечное покрытие, не соответствовала хотя бы одному из Критериев Пула 2 (как данный термин определен ниже) по состоянию на дату перехода прав на Закладную, входящую в Пул 2, к Эмитенту или иную дату, прямо указанную в соответствующем Критерии Пула 2 ниже;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**Критерии Пула 1** означает каждый из следующих критериев:

#### *Закладные*

1. Предшествующий кредитор 1 является законным владельцем Закладных, совершил все необходимые проверки в отношении Закладных и прав на Закладные и по результатам проверки Закладных Предшествующий кредитор 1 гарантирует, что Закладные соответствуют требованиям Закона об ипотеке, Закону об ипотечных ценных бумагах и иному применимому законодательству, не находятся в залоге или под арестом, свободны от каких-либо иных обременений, прав третьих лиц или иных юридических ограничений в пользу какого-либо лица, и у Предшествующего кредитора 1 не существует договоренности об установлении таких залогов, обременений, прав третьих лиц или иных юридических ограничений.
2. Предшествующий кредитор 1 осуществил проверку Закладных, полностью оплатил Закладные согласно соответствующим договорам купли-продажи с каждым третьим лицом (в случае приобретения Закладных у третьего лица), и каждое такое третье лицо надлежащим образом уведомило соответствующих заемщиков о передаче прав на такие Закладные Предшествующему кредитору 1 (если применимо).
3. Каждая Закладная имеет должным образом проставленную отметку о Предшествующем кредиторе 1 как ее законном владельце в соответствии с Законом об ипотеке.
4. Каждая Закладная полностью заполнена и включает все необходимые добавочные листы и приложения.

5. По состоянию на дату перехода прав на Закладную в соответствии с договорами купли-продажи Закладных, каждая Закладная отвечает следующему требованию – отношение остатка ссудной задолженности по Закладным к оценочной стоимости объекта недвижимости (далее – **LTV закладной**) не должно превышать 80%, при этом:
- а. если LTV закладной находится в промежутке от 65% до 80% (включительно), должны соблюдаться следующие параметры:
- 1) по заемщику / пулу созаемщиков:
    - i. уровень РТИ (сумма ежемесячных платежей по кредиту заемщика, разделенная на совокупный семейный доход (нетто) за тот же период) составляет не более 0,6;
    - ii. возраст заемщика, либо в случае нескольких созаемщиков - младшего из созаемщиков на момент погашения кредита не должен превышать 65 лет (включительно).
  - 2) по объекту недвижимости:
    - i. наличие обязательного страхования недвижимости;
    - ii. оценка недвижимости оценщиком-членом саморегулируемой организации.
  - 3) по ипотечному кредиту / кредитной истории заемщика:
    - i. осуществление не менее двух выплат по кредиту, право на получение исполнения по которому удостоверено Закладной (далее – **Кредит**);
    - ii. отсутствие текущей просроченной задолженности по Кредиту;
    - iii. отсутствие просроченной задолженности по Кредиту сроком более 60 календарных дней, или двух и более просроченных платежей сроком более 30 календарных дней за последние 18 месяцев;
    - iv. отсутствие у заемщика по Кредиту за 3 месяца до даты выдачи Кредита (по погашенным и действующим прочим кредитам):
      - текущей просрочки сроком более 30 календарных дней;
      - просрочки более 90 календарных дней в течение последних 3 лет (за исключением, если просрочка была более 2 лет назад и есть история исправного исполнения обязательства по иному кредиту (сумма которого больше чем по Кредиту с просрочкой более 90 календарных дней) без просрочки);

- просрочки по платежам сроком более 60 календарных дней или двух и более просроченных платежей сроком более 30 календарных дней за последние 18 месяцев;
  - в отношении заемщика должны отсутствовать сведения о признании его банкротом.
- b. если LTV по Закладной менее 65 процентов (включительно), должны соблюдаться следующие параметры:
  - 1) по заемщику / пулу созаемщиков:
    - i. уровень РТИ (сумма ежемесячных платежей по кредиту заемщика, разделенная на совокупный семейный доход (нетто) за тот же период) составляет не более 0,6;
    - ii. возраст заемщика, либо в случае нескольких созаемщиков - младшего из созаемщиков на момент погашения кредита не должен превышать 65 лет (включительно).
  - 2) по объекту недвижимости:
    - i. наличие обязательного страхования недвижимости;
    - ii. оценка недвижимости оценщиком-членом саморегулируемой организации.
  - 3) по ипотечному кредиту / кредитной истории заемщика:
    - i. осуществление не менее двух выплат по Кредиту;
    - ii. отсутствие текущей просроченной задолженности по Кредиту;
    - iii. отсутствие у заемщика по Кредиту за 3 месяца до даты выдачи Кредита (по погашенным и действующим прочим кредитам):
      - текущей просрочки сроком более 30 календарных дней;
      - в отношении заемщика должны отсутствовать сведения о признании его банкротом.
- 6. Предшествующему кредитору 1 неизвестно о каких-либо несоответствиях между условиями Закладных и условиями удостоверенных ими кредитных договоров и договоров об ипотеке недвижимости, указанной в Закладных, и, если применимо, ему не было известно о таких несоответствиях на дату приобретения Закладных у соответствующих третьих лиц, у которых Предшествующим кредитором 1 был приобретен ипотечный кредит, удостоверенный Закладной.
- 7. Условия кредитных договоров, права по которым удостоверены Закладными, договоров об ипотеке недвижимости, указанной в Закладных, и законодательство Российской

Федерации не требуют получения согласия заемщиков (предварительного или последующего) на передачу Закладных в собственность Эмитента.

8. Предшествующий кредитор 1 во всех существенных отношениях выполнил свои обязательства по Закладным или в связи с Закладными, срок выполнения которых наступил, и ни один из заемщиков или третьих лиц не заявлял о намерении предъявить и не предъявлял исков к Предшествующему кредитору 1 в связи с неисполнением им своих обязательств или исков, оспаривающих действительность и надлежащее составление какой-либо из Закладных.
9. На дату заключения договоров купли-продажи Закладных ни одна из Закладных не прекратила свое действие, не была отозвана или аннулирована Предшествующим кредитором 1, заемщиком или третьим лицом.
10. Предшествующий кредитор 1 не получал письменного уведомления о полном исполнении обязательств по какой-либо Закладной.
11. Предшествующий кредитор 1 не получал письменного уведомления об утрате или повреждении какого-либо предмета ипотеки, указанного в Закладной.
12. На дату заключения договоров купли-продажи Закладных не имеется просрочек по уплате страховой премии по договорам страхования риска утраты или повреждения недвижимого имущества (предмета ипотеки, указанного в Закладной), относящимся к Закладным.
13. Предшествующий кредитор 1 не получал уведомления страховщика о расторжении любого из договоров страхования, относящихся к Закладным.
14. Предшествующий кредитор 1 не получал письменного уведомления о рассмотрении, существовании или угрозе возникновения какого-либо судебного дела, спора или претензии, которые затрагивают или могут затронуть какого-либо заемщика или какую-либо Закладную (в том числе о каком-либо требовании о признании недействительной и/или применении последствий недействительности к передаче прав по Закладной), или оказывают или могут оказать неблагоприятное воздействие на способность заемщика выполнять свои обязательства в отношении Закладных, или дают заемщику основание отказаться от исполнения таких обязательств.
15. Ни одна Закладная не является недействительной, и нет оснований для признания ее недействительной по требованию соответствующего заемщика вследствие ее составления под влиянием обмана, насилия, угрозы, введения в заблуждение или по любой другой причине.
16. Ни одна Закладная не выбывала из владения предыдущих законных владельцев в результате кражи или иным образом против воли таких лиц.
17. Между заемщиком и любым из владельцев Закладных не заключалось договоров об изменении условий таких Закладных, за исключением изменений, отраженных в самих Закладных и/или приложениях к ним.

18. В момент совершения сделки по приобретению каждой из Закладных Предшествующим кредитором 1 у третьего лица отсутствовали нарушения требований Закона об ипотеке, Закона об ипотечных ценных бумагах (требования к закладным для включения в ипотечное покрытие) или иного применимого законодательства при составлении и выдаче такой Закладной, а также при передаче прав на такую Закладную каждому из последующих владельцев.
19. Предшествующим кредитором 1 проводится проверка документов и информации в отношении Закладной при их предоставлении Предшествующему кредитору 1 в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора 1, действующими по состоянию на дату предоставления документов/информации в отношении Закладной, и по результатам проверки Предшествующим кредитором 1 не выявлено фактов совершения мошенничества или искажения информации в отношении Закладной третьими лицами. Предшествующему кредитору 1 на дату перехода прав на Закладную не известно о фактах совершения мошенничества или искажения информации в отношении Закладной третьими лицами.
20. Закладная удостоверяет денежное обязательство заемщика по ипотечному кредиту, выданному и подлежащему погашению в рублях.
21. Закладная удостоверяет право залога на недвижимость, указанную в Закладной, и такое право залога не является последующей ипотекой. На дату перехода прав на Закладную недвижимость, указанная в Закладной, не находится в залоге по иным обязательствам, кроме обязательств по ипотечному кредиту.
22. Между Предшествующим кредитором 1 и соответствующим заемщиком не существует и не устанавливалось права удержания, зачета встречных требований или иных прав, позволяющих заемщику уменьшить сумму платежей по Закладной.
23. Закладная не содержит ограничений в части передачи Предшествующим кредитором 1 прав на Закладную.

#### *Предмет ипотеки*

24. Недвижимость, указанная в Закладной, находится на территории Российской Федерации и свободна от любых обременений, за исключением ипотеки, обеспечивающей исполнение обязательств заемщика по кредитному договору, права по которому удостоверены Закладной.
25. Недвижимость, указанная в Закладной, является жилым помещением (квартирой или индивидуальным жилым домом с прилегающим земельным участком).
26. Насколько известно Предшествующему кредитору 1: недвижимость, указанная в Закладной, используется по целевому назначению (для проживания) заемщиком и/или членами его семьи; Недвижимость, указанная в Закладной, находится в личном пользовании заемщика и/или членов его семьи/близких родственников; Недвижимость, указанная в Закладной, не сдается заемщиком в наем (аренду) третьим лицам.
27. Недвижимость, указанная в Закладной, не является недвижимым имуществом, строительство которого не завершено.

28. Право собственности заемщика на недвижимость, указанную в Закладной, и ипотека недвижимости, указанной в Закладной, надлежащим образом зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.
29. Недвижимость, указанная в Закладной, надлежащим образом застрахована от риска утраты (гибели) или повреждения на весь срок действия кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной, или на срок один год с последующим продлением на каждый последующий год на сумму не менее остатка суммы основного долга по соответствующему ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, на каждую конкретную дату в течение срока действия соответствующего кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной.
30. Предшествующим кредитором 1 в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора 1, действовавшими на дату проведения такой проверки, была проведена проверка, в результате которой не было выявлено наличия исков о признании договора купли-продажи недвижимости, указанной в Закладной, договора об ипотеке недвижимости, указанной в Закладной, кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной, договора страхования, относящегося к Закладной, и/или Закладной недействительными. На дату перехода прав на Закладную по имеющимся у Предшествующего кредитора 1 сведениям отсутствуют иски о признании договора купли-продажи недвижимости, указанной в Закладной, договора об ипотеке недвижимости, указанной в Закладной, кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной, договора страхования, относящегося к Закладной, и/или Закладной недействительными.
31. Предшествующим кредитором 1 по результатам проверки, проводимой в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора 1, действующими на дату проведения проверки, не выявлено исков с требованием об аресте или об обращении взыскания на предмет ипотеки, указанный в Закладной, или на права залогодателя/заемщика в отношении предмета ипотеки, указанного в Закладной. По имеющимся у Предшествующего кредитора 1 сведениям на дату перехода прав на Закладную отсутствуют иски с требованием об аресте или обращении взыскания на предмет ипотеки, указанный в Закладной, или на права залогодателя/заемщика в отношении предмета ипотеки, указанного в Закладной.

*Кредитные договоры и договоры об ипотеке*

32. Кредитный договор, права по которому удостоверены Закладной, и договор об ипотеке недвижимости, указанной в Закладной (если применимо), соответствуют стандартной документации Предшествующего кредитора 1 или третьего лица, у которого Предшествующим кредитором 1 был приобретен ипотечный кредит, удостоверенный Закладной, утвержденной и применяемой в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора 1 или третьего лица, у которого Предшествующим кредитором 1 был приобретен ипотечный кредит, удостоверенный Закладной (соответственно), по состоянию на дату подписания такого кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной, и договора об ипотеке недвижимости, указанной в Закладной.

33. Кредитный договор, права по которому удостоверены Закладной, и договор об ипотеке недвижимости, указанной в Закладной, составлены в письменной форме, регулируются законодательством Российской Федерации и соответствуют предъявляемым им требованиям.
34. Кредитный договор, права по которому удостоверены Закладной, оформлен надлежащим образом и представляет собой законные, действительные, юридически обязывающие и подлежащие принудительному исполнению обязательства сторон кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной.
35. Кредитный договор, права по которому удостоверены Закладной, не содержит положений, разрешающих капитализацию основного долга и/или процентов (обратной амортизации).
36. Кредитный договор, права по которому удостоверены Закладной, и договор об ипотеке недвижимости, указанной в Закладной, не предусматривают возможность замены или отчуждения залогодателем недвижимости, указанной в Закладной, без письменного согласия залогодержателя.
37. Кредитный договор, права по которому удостоверены Закладной, не содержит положений, обязывающих кредитора выдавать заемщику новые кредиты.

#### *Ипотечные кредиты*

38. По состоянию на дату начала размещения Облигаций класса «А» процентная ставка по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, составляет не менее 10 (Десяти) процентов годовых.
39. Погашение ипотечного кредита, удостоверенного Закладной, осуществляется путем осуществления равных ежемесячных аннуитетных платежей по фиксированной процентной ставке.
40. По состоянию на дату начала размещения Облигаций класса «А» срок ипотечного кредита, удостоверенного Закладной, установленный в кредитном договоре, права по которому удостоверены Закладной, составляет не менее 48 (Сорока восьми) месяцев и не более 252 (Двухсот пятидесяти двух) месяцев.
41. Ипотечный кредит, удостоверенный Закладной, на дату перехода прав на Закладную не является кредитом, удостоверенным Дефолтной закладной.
42. Платежи заемщика по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, не облагаются налогом на добавленную стоимость (НДС).

#### *Заемщики*

43. Заемщик полностью соответствовал критериям андеррайтинга, изложенным во внутренней кредитной политике Предшествующего кредитора 1, или третьих лиц, у которых Предшествующим кредитором 1 был приобретен ипотечный кредит, удостоверенный Закладной, а также соответствовал операционным и андеррайтинговым процедурам Предшествующего кредитора 1 или третьих лиц, у которых

Предшествующим кредитором 1 был приобретен ипотечный кредит, удостоверенный Закладной (соответственно), действовавшим на момент подписания кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной, заемщиком.

44. Насколько известно Предшествующему кредитору 1, Заемщик по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, является полностью дееспособным физическим лицом.
45. По имеющимся у Предшествующего кредитора 1 сведениям Заемщик по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, не умер и не был признан умершим или безвестно отсутствующим.
46. Заемщик по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, на дату перехода прав на Закладную не являлся неплатежеспособным или банкротом и/или не был признан неплатежеспособным или банкротом в течении предшествующих пяти лет и/или в отношении заемщика по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, не было начато производство по делу о банкротстве (подано в суд и/или признано судом обоснованным заявление о признании заемщика по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, банкротом, поданное любым лицом, имеющим право подачи такого заявления в соответствии с законодательством Российской Федерации).
47. Предшествующим кредитором 1 в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора 1, действовавшими на дату проведения такой проверки, была проведена проверка, в результате которой не было выявлено наличия событий и фактов, которые могут негативно повлиять на выполнение обязательства заемщиком или на права кредитора на получение средств посредством обращения взыскания на недвижимость, указанную в Закладной. Предшествующему кредитору 1 на дату перехода прав на Закладную не известно о наступлении событий и фактов, которые могут негативно повлиять на выполнение обязательства заемщиком или на права кредитора на получение средств посредством обращения взыскания на недвижимость, указанную в Закладной.
48. Предшествующим кредитором 1 в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора 1, действовавшими на дату проведения такой проверки, была проведена проверка, в результате которой не было выявлено наличия у заемщика иных кредитных обязательств, очередность исполнения которых в соответствии с законодательством Российской Федерации выше, чем очередность исполнения его обязательств в соответствии с кредитным договором, права по которому удостоверены Закладной. У Предшествующего кредитора 1 на дату перехода прав на Закладную отсутствует информация о наличии у заемщика иных кредитных обязательств, очередность исполнения которых в соответствии с законодательством Российской Федерации выше, чем очередность исполнения его обязательств в соответствии с кредитным договором, права по которому удостоверены Закладной.
49. По имеющимся у Предшествующего кредитора 1 сведениям заемщик является гражданином Российской Федерации.



**Критерии Пула 2** означает каждый из следующих критериев:

*Закладные*

1. Каждая Закладная оформлена надлежащим образом в соответствии со стандартной документацией Предшествующего кредитора 2 и не была заменена, дополнена или каким-либо иным образом существенно изменена.
2. Закладная создает законные, действительные и связывающие обязательства кредитора и заемщика, которые могут быть исполнены в принудительном порядке в соответствии с условиями Закладной.
3. Закладная удостоверяет денежное обязательство заемщика по ипотечному кредиту, выданному и подлежащему погашению в рублях.
4. Закладная удостоверяет право владельца Закладной на получение исполнения по кредитному договору в полном объеме, без каких-либо вычетов, скидок или иных оснований для уменьшения объема платежей по Закладной.
5. Закладная удостоверяет право залога на недвижимость, указанную в Закладной, и такое право залога не является последующей ипотекой. На дату перехода прав на Закладную недвижимость, указанная в Закладной, не находится в залоге по иным обязательствам, кроме обязательств по ипотечному кредиту.
6. Между Предшествующим кредитором 2 и соответствующим заемщиком не существует и не устанавливалось права удержания, зачета встречных требований или иных прав, позволяющих заемщику уменьшить сумму платежей по Закладной.
7. Закладная не находится в залоге и не содержит ограничений в части передачи Предшествующим кредитором 2 прав на Закладную. Кредитные договоры, права по которым удостоверены Закладными, не содержат ограничений в части передачи Предшествующим кредитором 2 прав по кредитным договорам, права по которым удостоверены Закладными, и права заемщика выразить отказ на уступку прав.
8. В Закладную не вносились изменения и дополнения в период с даты включения Закладной в состав ипотечного покрытия Облигаций до даты перехода прав на Закладную.
9. Предшествующим кредитором 2 была проведена проверка документов и информации в отношении Закладной при их предоставлении Предшествующему кредитору 2 в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора 2, действующими по состоянию на дату предоставления документов/информации в отношении Закладной, в результате которой не было выявлено фактов совершения мошенничества или искажения информации в отношении Закладной третьими лицами. Предшествующему кредитору 2 на дату перехода прав на Закладную не известно о фактах совершения мошенничества или искажения информации в отношении Закладной третьими лицами.
10. Предшествующий кредитор 2 является законным владельцем каждой Закладной.

## *Недвижимость*

11. Недвижимость, указанная в Закладной, находится на территории Российской Федерации и свободна от любых обременений, за исключением ипотеки, обеспечивающей исполнение обязательств заемщика по кредитному договору, права по которому удостоверены Закладной.
12. Недвижимость, указанная в Закладной, является жилым помещением (квартирой или индивидуальным жилым домом с прилегающим земельным участком).
13. Насколько известно Предшествующему кредитору 2, недвижимость, указанная в Закладной, используется по целевому назначению (для проживания) заемщиком и/или членами его семьи. Недвижимость, указанная в Закладной, находится в личном пользовании заемщика и/или членов его семьи/близких родственников. Недвижимость, указанная в Закладной, не сдается заемщиком в наем (аренду) третьим лицам.
14. Недвижимость, указанная в Закладной, не является недвижимым имуществом, строительство которого не завершено.
15. В отношении недвижимости, указанной в Закладной, была произведена независимая оценка в соответствии с законодательством Российской Федерации и внутренними документами Предшествующего кредитора 2, действующими по состоянию на дату такой оценки.
16. Право собственности заемщика на недвижимость, указанную в Закладной, и ипотека недвижимости, указанной в Закладной, надлежащим образом зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.
17. Недвижимость, указанная в Закладной, надлежащим образом застрахована от риска утраты (гибели) или повреждения на весь срок действия кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной, или на срок один год с последующим продлением на каждый последующий год на сумму не менее остатка суммы основного долга по соответствующему ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, на каждую конкретную дату в течение срока действия соответствующего кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной.
18. В качестве первого выгодоприобретателя по договорам страхования, относящимся к Закладной, указан Предшествующий кредитор 2.
19. Предшествующим кредитором 2 в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора 2, действовавшими на дату проведения такой проверки, была проведена проверка, в результате которой не было выявлено наличия случаев утраты или повреждения недвижимости, указанной в Закладной. На дату перехода прав на Закладную по имеющимся у Предшествующего кредитора 2 сведениям, не имели места утрата или повреждение (полное или частичное) недвижимости, указанной в Закладной, которые не были устранены.
20. Предшествующим кредитором 2 в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора 2, действовавшими на дату проведения такой проверки, была проведена проверка, в результате которой не было выявлено наличия исков о

признании договора купли-продажи недвижимости, указанной в Закладной, договора об ипотеке недвижимости, указанной в Закладной, кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной, договора страхования, относящегося к Закладной, и/или Закладной недействительными. На дату перехода прав на Закладную по имеющимся у Предшествующего кредитора 2 сведениям отсутствуют иски о признании договора купли-продажи недвижимости, указанной в Закладной, договора об ипотеке недвижимости, указанной в Закладной, кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной, договора страхования, относящегося к Закладной, и/или Закладной недействительными.

21. Предшествующим кредитором 2 в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора 2, действовавшими на дату проведения такой проверки, была проведена проверка, в результате которой не было выявлено наличия исков с требованием об аресте или об обращении взыскания на недвижимость, указанную в Закладной, или на права заемщика в отношении недвижимости, указанной в Закладной. На дату перехода прав на Закладную по имеющимся у Предшествующего кредитора 2 сведениям отсутствуют иски с требованием об аресте или обращении взыскания на недвижимость, указанную в Закладной, или на права заемщика в отношении недвижимости, указанной в Закладной.

*Кредитные договоры и договоры об ипотеке*

22. Кредитный договор, права по которому удостоверены Закладной, и договор об ипотеке недвижимости, указанной в Закладной (если применимо), соответствуют стандартной документации Предшествующего кредитора 2, утвержденной и применяемой в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора 2 по состоянию на дату подписания такого кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной, и договора об ипотеке недвижимости, указанной в Закладной.
23. Кредитный договор, права по которому удостоверены Закладной, и договор об ипотеке недвижимости, указанной в Закладной, составлены в письменной форме, регулируются законодательством Российской Федерации и соответствуют предъявляемым им требованиям.
24. Кредитный договор, права по которому удостоверены Закладной, оформлен надлежащим образом и представляет собой законные, действительные, юридически обязывающие и подлежащие принудительному исполнению обязательства сторон кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной.
25. Кредитный договор, права по которому удостоверены Закладной, не содержит положений, разрешающих отсрочку уплаты основного долга и/или процентных платежей и/или продление срока ипотечного кредита, удостоверенного Закладной.
26. Кредитный договор, права по которому удостоверены Закладной, не содержит положений, разрешающих капитализацию основного долга и/или процентов (обратной амортизации).
27. Предшествующий кредитор 2 надлежаще исполнил все свои обязательства по кредитному договору, права по которому удостоверены Закладной.

28. Кредитный договор, права по которому удостоверены Закладной, и договор об ипотеке недвижимости, указанной в Закладной, не предусматривают возможность замены или отчуждения залогодателем недвижимости, указанной в Закладной, без согласия залогодержателя.
29. Кредитный договор, права по которому удостоверены Закладной, не содержит положений, обязывающих кредитора выдавать заемщику новые кредиты.

#### *Ипотечные кредиты*

30. Текущий остаток суммы основного долга по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, не превышает 80 (Восьмидесяти) процентов стоимости (денежной оценки) недвижимости, указанной в Закладной, определенной независимым оценщиком (текущий коэффициент «кредит/зalog»).
31. Погашение задолженности по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, предусматривает ежемесячное внесение равных аннуитетных платежей по фиксированной процентной ставке за пользование ипотечным кредитом, удостоверенным Закладной.
32. Поступления по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, не облагаются налогом на добавленную стоимость.
33. Срок ипотечного кредита, удостоверенного Закладной, установленный в кредитном договоре, права по которому удостоверены Закладной, составляет не менее 45 (Сорока пяти) месяцев и не более 360 (Трехсот шестидесяти) месяцев.
34. По состоянию на дату перехода прав на Закладную ипотечный кредит, удостоверенный Закладной, не является кредитом, удостоверенным Дефолтной закладной.
35. По состоянию на дату перехода прав на Закладную отсутствует просрочка по внесению аннуитетных платежей по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, со стороны Заемщика.
36. Единовременная просрочка по внесению аннуитетных платежей по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, ни разу не превышала 90 (Девяносто) календарных дней.
37. На дату перехода прав на Закладную Заемщик исполнил все свои обязательства, предусмотренные кредитным договором, права по которому удостоверены Закладной, договором об ипотеке недвижимости, указанной в Закладной, и Закладной (во избежание сомнений за исключением полного погашения основного долга по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, и уплаты процентов по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, подлежащих уплате после даты перехода прав на Закладную). Недвижимость, указанная в Закладной, застрахована от риска утраты или повреждения в течение всего срока действия кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной (или на срок один год с последующим продлением на каждый последующий год), на сумму не менее непогашенного остатка основного долга на каждый период страхования, и выгодоприобретателем по соответствующему договору страхования, относящемуся к Закладной, указывается законный владелец Закладной. На

дату включения Закладной в состав ипотечного покрытия Облигаций страхователь выполняет свои обязательства по уплате страховой премии по соответствующему договору страхования, относящемуся к Закладной.

38. По состоянию на дату перехода прав на Закладную заемщик совершил не менее 2 (Двух) аннуитетных платежей по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, в соответствии с установленным кредитным договором, права по которому удостоверены Закладной, графиком.

#### *Заемщики*

39. Заемщик полностью соответствовал критериям андеррайтинга, изложенным во внутренней кредитной политике Предшествующего кредитора 2, а также соответствовал операционным и андеррайтинговым процедурам Предшествующего кредитора 2, действовавшим на момент подписания кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной, заемщиком или третьих лиц, у которых Предшествующим кредитором 2 был приобретен ипотечный кредит, удостоверенный Закладной.
40. Насколько известно Предшествующему кредитору 2, Заемщик по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, является полностью дееспособным физическим лицом.
41. На дату заключения кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной, возраст заемщика составлял не менее 18 лет, а на момент полного погашения ипотечного кредита, удостоверенного Закладной, исходя из графика погашения на дату перехода прав на Закладную, возраст заемщика не превышает 73 лет.
42. Доход заемщика подтвержден в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора 2, действовавшими на дату соответствующего кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной, или третьих лиц, у которых Предшествующим кредитором 2 был приобретен ипотечный кредит, удостоверенный Закладной; при этом кредитное досье заемщика содержит справку по форме № 2-НДФЛ и/или справку о доходах заемщика по форме, предусмотренной внутренними стандартами Предшествующего кредитора 2, и/или справку по форме № 3-НДФЛ, и/или иные официальные подтверждения, включая копию налоговой декларации заемщика, предусмотренные внутренними стандартами Предшествующего кредитора 2.
43. Величина аннуитетного платежа, осуществляемого заемщиком и созаемщиками (при наличии) в соответствии с условиями кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной, не превышает 57% от общего подтвержденного ежемесячного дохода заемщика и созаемщиков (при наличии).
44. Предшествующим кредитором 2 в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора 2, действовавшими на дату проведения такой проверки, была проведена проверка, в результате которой не было выявлено наличия фактов неуплаты заемщиком каких-либо применимых налогов и коммунальных платежей, подлежащих уплате в отношении недвижимости, указанной в Закладной. Предшествующий кредитор 2 на дату перехода прав на Закладную не обладает информацией о фактах неуплаты заемщиком каких-либо применимых налогов и

коммунальных платежей, подлежащих уплате в отношении недвижимости, указанной в Закладной.

45. По имеющимся у Предшествующего кредитора 2 сведениям Заемщик по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, не умер и не был признан умершим или безвестно отсутствующим.
46. Заемщик по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, на дату включения Закладной в состав ипотечного покрытия Облигаций не являлся неплатежеспособным или банкротом и/или не был признан неплатежеспособным или банкротом в течении предшествующих пяти лет и/или в отношении заемщика по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, не было начато производство по делу о банкротстве (подано в суд и/или признано судом обоснованным заявление о признании заемщика по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, банкротом, поданное любым лицом, имеющим право подачи такого заявления в соответствии с законодательством Российской Федерации).
47. У заемщика на момент рассмотрения заявки о предоставлении ипотечного кредита, удостоверенного Закладной, отсутствовала отрицательная кредитная история, под которой понимается то, что в ходе андеррайтинга, проведенного Предшествующим кредитором 2, в отношении заемщика не было выявлено следующих просрочек исполнения платежных обязательств по кредитным соглашениям, заключенным заемщиком (при наличии таких соглашений): (i) более двух просрочек на срок более 60 дней или более трех просрочек на срок более 30 дней за последние 36 месяцев до даты, предшествующей дате подачи заемщиком заявки на предоставление ипотечного кредита, удостоверенного Закладной, (ii) просрочки на срок более 90 дней за последние 3 года до даты, предшествующей дате подачи заемщиком заявки на предоставление ипотечного кредита, удостоверенного Закладной, (iii) текущей просроченной задолженности. На момент рассмотрения заявки о предоставлении ипотечного кредита, удостоверенного Закладной, в отношении заемщиков отсутствовали судебные разбирательства, связанные с исполнением платежных обязательств по кредитным соглашениям, заключенным заемщиком (при наличии таких соглашений).
48. Предшествующим кредитором 2 в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора 2, действовавшими на дату проведения такой проверки, была проведена проверка, в результате которой не было выявлено наличия событий и фактов, которые могут негативно повлиять на выполнение обязательства заемщиком или на права кредитора на получение средств посредством обращения взыскания на недвижимость, указанную в Закладной. Предшествующему кредитору 2 на дату перехода прав на Закладную не известно о наступлении событий и фактов, которые могут негативно повлиять на выполнение обязательства заемщиком или на права кредитора на получение средств посредством обращения взыскания на недвижимость, указанную в Закладной.
49. Предшествующим кредитором 2 в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора 2, действовавшими на дату проведения такой проверки, была проведена проверка, в результате которой не было выявлено наличия у заемщика иных кредитных обязательств, очередность исполнения которых в соответствии с

законодательством Российской Федерации выше, чем очередность исполнения его обязательств в соответствии с кредитным договором, права по которому удостоверены Закладной. У Предшествующего кредитора 2 на дату перехода прав на Закладную отсутствует информация о наличии у заемщика иных кредитных обязательств, очередность исполнения которых в соответствии с законодательством Российской Федерации выше, чем очередность исполнения его обязательств в соответствии с кредитным договором, права по которому удостоверены Закладной.

50. По имеющимся у Предшествующего кредитора 2 сведениям заемщик на дату перехода прав на Закладную является гражданином Российской Федерации.
51. Условия кредитного договора, удостоверенного Закладной, не содержат разрешения на замену недвижимости (предмета залога), указанной в Закладной, без письменного согласия Предшествующего кредитора 2.

Кроме того, в любую из следующих дат, а также после наступления любой из следующих дат:

- (1) дата полного погашения всех находящихся в обращении Облигаций класса «А»;
- (2) Дата выплаты, относящаяся к 16 (Шестнадцатому) Расчетному периоду;
- (3) Дата выплаты, следующая за Датой выплаты, в которую непогашенная номинальная стоимость Облигаций класса «А» станет меньше 10 (Десяти) процентов от номинальной стоимости Облигаций класса «А» на дату окончания размещения Облигаций класса «А»;

допускается замена любого обеспеченного ипотекой требования, составляющего ипотечное покрытие, независимо от наступления оснований для замены, указанных выше в настоящем пункте, при условии, что в результате такой замены не произойдет нарушения требований к ипотечному покрытию.

Замена имущества, составляющего ипотечное покрытие, производится в следующем порядке:

- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий запрос согласия на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, и информацию об основаниях замены имущества;
- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий заверенную Эмитентом копию договора купли-продажи в отношении имущества, составляющего ипотечное покрытие (при условии, что он не был предоставлен ранее);
- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия;
- В течение 3 (Трех) рабочих дней (если иной срок не установлен действующим регламентом Специализированного депозитария) с даты получения Специализированным депозитарием распоряжения о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия Специализированный депозитарий вносит в реестр ипотечного

покрытия запись об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия и не позднее следующего рабочего дня направляет Эмитенту уведомление о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия; либо не позднее следующего рабочего дня с даты получения Специализированным депозитарием распоряжения о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия Специализированный депозитарий направляет Эмитенту уведомление об отказе во внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия;

- Исполнение договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам производится в порядке и на условиях, указанных в таком договоре;
- Не позднее чем на следующий рабочий день после даты фактического получения Эмитентом денежных средств и/или иного имущества в рамках исполнения договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам Эмитент предоставляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр ипотечного покрытия записи о включении имущества, полученного в результате такого отчуждения, в состав ипотечного покрытия. Приложением к такому распоряжению служит банковская выписка, подтверждающая поступление денежных средств в счет исполнения договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества.

Замена иного имущества, составляющего ипотечное покрытие, допускается при условии соблюдения требований к ипотечному покрытию.

- (в) Приобретение Облигаций выпуска означает согласие приобретателя Облигаций с порядком (правилами) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие Облигаций, указанными в настоящем Решении о выпуске ценных бумаг;
- (г) Замена обеспеченных ипотекой требований и (или) иного имущества, составляющих ипотечное покрытие Облигаций, может осуществляться посредством продажи или иного возмездного отчуждения такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав ипотечного покрытия Облигаций имущества, полученного в результате такого отчуждения.

Замена недвижимого имущества и обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие Облигаций, осуществляется посредством продажи такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав ипотечного покрытия Облигаций денежных средств, полученных в результате такого отчуждения. При этом обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие Облигаций, подлежат продаже по цене не ниже суммы непогашенного остатка основной суммы долга по такому требованию и начисленных, но не выплаченных процентов.



#### 7.3.2.4 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
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России

Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом по отношению к Эмитенту.

Имущество, составляющее ипотечное покрытие, учитывается Специализированным депозитарием путем ведения им реестра ипотечного покрытия. Специализированный депозитарий обязан хранить документы, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой требования и права на иное имущество, 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 подписания Решения о выпуске 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 процентного (купонного) дохода 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.

#### *7.3.2.5 Сведения о выпусках облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) залогом данного ипотечного покрытия*

- (а) *общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного ипотечного покрытия, или указание на то, что количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного ипотечного покрытия, не ограничивается:*

*Залогом данного ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по 3 (Трем) выпускам облигаций с ипотечным покрытием.*

- (б) *количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия, а также количество выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием, регистрация которых осуществляется одновременно, с указанием по каждому такому выпуску облигаций следующих сведений:*

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 «А» и Облигаций класса «Б2», обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия.

#### *Облигации класса «А»*

Сумма номинальных стоимостей Облигаций класса «А» составляет 2 434 146 000 (Два миллиарда четыреста тридцать четыре миллиона сто сорок шесть 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 ТИТАН-3 от 10 декабря 2020 года)). Количество Облигаций класса «А» приводится в документе, содержащем условия размещения Облигаций класса «А», который публикуется Эмитентом в сети Интернет не позднее даты начала размещения Облигаций класса «А». Номинальная стоимость каждой Облигации класса «А» составляет 1 000 (Одну тысячу) рублей.

#### *Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»*

Процентная ставка по первому купону по Облигациям класса «А» определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента не позднее рабочего дня, предшествующего дате начала размещения Облигаций класса «А».

Сообщение о принятии Эмитентом решения об установлении процентной ставки купона на первый купонный период по Облигациям класса «А» 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 класса «А»:

- (а) в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня; и
- (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.

Эмитент информирует НРД и Биржу о величине купонной ставки в согласованном порядке.

Процентная ставка по купонам со 2 (Второго) по последний включительно устанавливается равной процентной ставке первого купона.

Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «А» определяется по следующей формуле:

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

$j$  – порядковый номер купонного периода;

$K_j$  – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию класса «А» в валюте номинала;

$Nom$  – номинальная стоимость (непогашенная часть номинальной стоимости) одной Облигации класса «А» 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.

Датой начала 1-го купонного периода является дата начала размещения Облигаций класса «А».

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода, соответственно;

$T_j$  – дата окончания купонного периода  $j$ -ого купона.

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, как он определен в пункте 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг ниже.

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 класса «А».

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «А» 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.

*Срок исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»*

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» осуществляется частями, 28 апреля, 28 июля, 28 октября и 28 января каждого года, начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого расчетного периода.

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 класса «А» и заканчивается в последний день того из периодов, указанных выше, который следует за периодом, на который приходится дата окончания размещения Облигаций класса «А», и в случае полного досрочного погашения Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента расчетный период, непосредственно предшествующий дате полного погашения, заканчивается в Дату выплаты, в которую осуществляется полное досрочное погашение Облигаций класса «А».

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 «А» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Облигации класса «А» подлежат полному погашению 28 июля 2053 года.

Срок исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» совпадает со сроком исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям выпуска, указанным в пункте 5.5 Решения о выпуске ценных бумаг, и сроком исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б2», указанным в пункте 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг.

*Порядок определения размера подлежащей погашению части номинальной стоимости по Облигациям класса «А»*

Для целей расчета выплат по Облигациям класса «А» Пулу 1 и Пулу 2 соответствуют определенные части номинальной стоимости Облигаций класса «А». В дату утверждения проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» 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 класса «А», 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 класса «А», относящаяся к Пулу 2**).

В каждую Дату выплаты:

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

$K_A$  – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» (в рублях), рассчитанный по формуле  $K_A = K_{A1} + K_{A2}$ , где:

$K_{A1} = (\sum DCO_1 + ARAA_1 + BRAA_1 - PAA_1 - PAA_{1 \rightarrow 2} + M_{A1}) / N_A$ , где переменные  $\sum DCO_1$ ,  $ARAA_1$ ,  $BRAA_1$ ,  $PAA_1$ ,  $PAA_{1 \rightarrow 2}$ ,  $M_{A1}$ ,  $N_A$  определяются в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг.

В случае если расчетная величина  $K_{A1} < 0$ , то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (Нулю).

Величина  $K_{A1}$  определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Величина  $K_{A1}$  подлежащей погашению части номинальной стоимости Облигации класса «А» (в рублях) распределяется в полном объеме в следующей очередности:

- (1) на погашение Номинальной стоимости Облигаций класса «А», относящейся к Пулу 1, которая приходится на одну Облигацию класса «А», пока Номинальная стоимость Облигаций класса «А», относящаяся к Пулу 1, которая приходится на одну Облигацию класса «А», не станет равна 0 (Нулю); и
- (2) после полного погашения Номинальной стоимости Облигаций класса «А», относящейся к Пулу 1, которая приходится на одну Облигацию класса «А», – на погашение Номинальной стоимости Облигаций класса «А», относящейся к Пулу 2, которая приходится на одну Облигацию класса «А», пока Номинальная стоимость Облигаций класса «А», относящаяся к Пулу 2, которая приходится на одну Облигацию класса «А», не станет равна 0 (Нулю) (при этом величина  $K_{A1}$  подлежащей погашению части номинальной стоимости Облигаций класса «А», распределенная в Дату расчета по настоящей очереди, далее именуется **показателем  $K_{A1 \rightarrow 2}$** ).

$K_{A2} = (\sum DCO_2 + ARAA_2 + BRAA_2 - PAA_2 - PAA_{2 \rightarrow 1} + M_{A2}) / N_A$ , где:

$\sum DCO_2$  – 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  $\sum DCO_2$  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  $\sum DCO_2$  не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены Дефолтных закладных.

$\Sigma DCO_2$  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 являющимися 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 в отношении Облигаций класса «А».

При расчете переменной  $\Sigma DCO_2$  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 класса «А», 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;

$RAA_2$  – 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 класса «А» 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 класса «А» 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 5.4 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 класса «А», относящейся к Пулу 2, которая приходится на одну Облигацию класса «А», пока Номинальная стоимость Облигаций класса «А», относящаяся к Пулу 2, которая приходится на одну Облигацию класса «А», не станет равна 0 (Нулю); и
- (2) после полного погашения Номинальной стоимости Облигаций класса «А», относящейся к Пулу 2, которая приходится на одну Облигацию класса «А», – на погашение Номинальной стоимости Облигаций класса «А», относящейся к Пулу 1, которая приходится на одну Облигацию класса «А», пока Номинальная стоимость Облигаций класса «А», относящаяся к Пулу 1, которая приходится на одну Облигацию класса «А», 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 именуется **показателем  $K_{A2 \rightarrow 1}$** ).

В случае если расчетная величина  $K_A$  превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «А», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «А».

#### *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  $\sum DCO_1$  в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг и  $\sum DCO_2$  в соответствии с пунктом 5.3 решения о выпуске ценных бумаг по Облигациям класса «Б2», 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».

$N_{Б2}$  – количество Облигаций класса «Б2», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

$RPP_2$  – сумма денежных средств, включенных в расчет  $\sum ДСП_2$  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 в отношении Облигаций класса «А».

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 «Б1», указанным в пункте 5.5 Решения о выпуске ценных бумаг, и сроком исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», указанным в пункте 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг.

*Очередность исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» 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 «А» о досрочном погашении Облигаций класса «А» и требований владельцев Облигаций класса «Б2» о досрочном

погашении Облигаций класса «Б2» совпадают со сроками предъявления требований владельцев Облигаций класса «Б1» о досрочном погашении Облигаций класса «Б1», 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.

#### *7.3.2.6 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.

<i>Полное фирменное наименование Специализированного депозитария:</i>	Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
<i>Сокращенное фирменное наименование Специализированного депозитария:</i>	АО «ДК РЕГИОН»
<i>Место нахождения Специализированного депозитария:</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>Полное фирменное наименование страховой организации:</i>	Страховое публичное акционерное общество «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</i>	с 15 июля 2020 года по 14 июля 2021 года

*владельцами облигаций с ипотечным покрытием:*

*Предполагаемое событие (события), на случай наступления которого осуществляется страхование риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием (страховой риск):*

1. Умышленные противоправные действия сотрудников Страхователя;
2. Убытки по операциям с фальшивыми ценными бумагами, а также убытки, понесенные Страхователем в связи с получением поддельных документов;
3. Убытки, связанные с гибелью/уничтожением или повреждением ценных бумаг в документарной форме (в том числе закладных), документов, подтверждающих права требования на обеспеченные ипотекой обязательства, а также иных документов (ипотечных, лизинговых досье и пр.) переданных на хранение Страхователю и принадлежащие клиенту Страхователя или представителю клиента Страхователя или иным Третьим лицам, а также с утратой (кражей, уничтожением или порчей) программных и технических средств (СКЗИ), используемых Страхователем при осуществлении ЭВ, в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействия работников страхователя и внешних лиц, в т.ч. хищения/попытки хищения, умышленной порчи;
4. Убытки в результате несанкционированного доступа к компьютерным сетям Страхователя;
5. Убытки в результате ввода в компьютерные системы Страхователя несанкционированных – (мошеннических) электронных команд;
6. Непреднамеренные действия (ошибки, упущения, небрежности) сотрудников Страхователя, включая неисполнение или ненадлежащее исполнение ими своих служебных обязанностей;
7. Сбои (отказы, нарушения работы) вычислительной техники, программного обеспечения, коммуникационного и иного оборудования, используемого Страхователем при осуществлении застрахованной деятельности;
8. Частичная или полная утрата (гибель, повреждения) первичных документов Страхователя, в том числе документов на бумажном носителе, являющихся



основанием для проведения операций в процессе застрахованной деятельности;

9. Гибель, утрата (уничтожение порча, хищение) или повреждение ценных бумаг в документарной форме, в том числе закладных, документов, подтверждающих права требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, а также иных документов (ипотечные, лизинговые досье и пр.), переданных на хранение Страхователю в рамках застрахованной деятельности, в том числе в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействия работников Страхователя и Третьих лиц.

*Размер страховой выплаты, которую страховая организация обязана произвести при наступлении страхового случая:*

300 000 000 (Триста миллионов) рублей в отношении всех страховых случаев, произошедших в течение периода действия Договора;

150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей в отношении каждого страхового случая.

*Иные условия договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, которые указываются по усмотрению эмитента:*

отсутствуют

*7.3.2.7 Сведения о лице, уполномоченном эмитентом получать исполнение от должников, требования к которым, обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, составляют ипотечное покрытие облигаций (сервисном агенте)*

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»

*Место нахождения:*

Российская Федерация, 121357, город Москва, улица Верейская, дом 29, строение 134

*ОГРН:*

1027739098639

*ИНН:*

7709056550

### *Основные обязанности 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 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*

Полное фирменное наименование:	«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество)
Сокращенное фирменное наименование:	«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО)
Место нахождения:	Российская Федерация, 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 225
ОГРН:	1022800000079
ИНН:	2801023444

### *Основные обязанности 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 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.

#### *7.3.2.8 Дополнительная информация об ипотечном агенте*

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.

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

За счет денежных средств, составляющих ипотечное покрытие, Эмитент осуществляет платежи в связи с исполнением обязательств по Облигациям в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг.

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.

### *7.3.3 Условия обеспечения обязательств по облигациям, обеспеченным поручительством*

Не применимо. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям не обеспечивается поручительством.

### *7.3.4 Условия обеспечения обязательств по облигациям, обеспеченным гарантией*

Не применимо. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям не обеспечивается гарантией.

### *7.3.5 В случае если сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в программе облигаций, вместо таких сведений может указываться ссылка на соответствующий пункт программы облигаций с указанием на ее регистрационный номер и дату регистрации*

Не применимо.

### *7.4 По усмотрению эмитента приводятся сведения об очередности обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпусков, исполнение обязательств по которым обеспечивается за счет того же обеспечения, которое предоставляется по облигациям настоящего выпуска*

Не приводятся, поскольку указанные сведения приведены ранее.

## **8. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций**

Эмитент не идентифицирует настоящий выпуск Облигаций с использованием слов «зеленые облигации», «социальные облигации» или «инфраструктурные облигации».

## **9. 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 права в индивидуальном порядке и осуществлять любые действия, вытекающие из перечисленных в указанном пункте прав в индивидуальном порядке, с учетом того, что исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям допускается только после надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А».

#### **10. Обязательство эмитента**

Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-3», обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

#### **11. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям**

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

#### **12. Иные сведения**

##### *12.1 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 класса «А», относящейся к Пулу 1, или Номинальной стоимости Облигаций класса «А», относящейся к Пулу 2 (соответственно), в совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» 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.

*12.2 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  $\Sigma ДСП_1$ , как они определены в пункте 5.4 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 класса «А» за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;
  - (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 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 класса «А»;
- (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 класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (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:  $MPP_1$  или  $HPP_2$  (при этом сумма денежных средств, распределенная в Дату расчета по настоящей очереди, далее в настоящем Решении о выпуске ценных бумаг именуется **показателем  $ПП_{1 \rightarrow 2}$** ).

$МПП_1$  – 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  $МПП_1 < 0$ , 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 класса «А», относящейся к Пулу 1, в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$АРАА_1 = \sum ОДДЗ_1 + \sum SOL_1 + НВПО_1 + \sum PAA_{1(i-1)} + \sum PAA_{1 \rightarrow 2(i-1)} - \sum RAA_{1(i-1)} - ВІРО, \text{ где:}$$

$АРАА_1$  – сумма денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Номинальной стоимости Облигаций класса «А», относящейся к Пулу 1;

$\sum ОДДЗ_1$  – 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;

$\sum SOL_1$  – 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;

$НВПО_1$  – сумма денежных средств, полученных Эмитентом от размещения Облигаций класса «А» в размере Номинальной стоимости Облигаций класса «А», 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;

$\sum PAA_{1(i-1)}$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей  $PAA_1$  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»;

$BIP_O$  – 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 класса «А», относящейся к Пулу 1, и погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б1» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$BRAA_I = \sum ОДДЗ_I + \sum SOL_I + \sum ВП_0_I + \sum PAA_{I (i-1)} + \sum PAA_{I \rightarrow 2 (i-1)} - \sum RAA_{I (i-1)} - ARAA_I, \text{ где:}$$

$BRAA_I$  – сумма денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б1» (после полного погашения Облигаций класса «А»);

В случае, если  $BRAA_I < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0;

- (x) 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 7.3.2.5 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:

$$BЗП_{I \rightarrow 2} = \sum ПП_{2 \rightarrow I (i-1)} - \sum ВЗП_{I \rightarrow 2 (i-1)}, \text{ где:}$$

$\sum PPP_{2 \rightarrow 1 (i-1)}$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей  $PPP_{2 \rightarrow 1}$  за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с пунктом 12.3 Решения о выпуске ценных бумаг;

$\sum BЗП_{1 \rightarrow 2 (i-1)}$  – сумма денежных средств, равная сумме фактических распределений по настоящей очереди за предыдущие Расчетные периоды.

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.

- (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 7.3.2.5 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 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг показателя  $C_j$  и 1 (Одного) процента годовых;

$T_j$  и  $T_{(j-1)}$  определены в пункте 7.3.2.5 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  $\sum ДСО_1$  и распределяются в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг.

### *12.3 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  $\sum ДСП_2$ , 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 класса «А» за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;



- (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 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 класса «А»;

- (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 класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (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:  $МПП_2$  или  $НПП_1$  (при этом сумма денежных средств, распределенная в Дату расчета по настоящей очереди, далее в настоящем Решении о выпуске ценных бумаг именуется **показателем  $ПП_{2 \rightarrow 1}$** ).

$МПП_2$  – 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 класса «А», относящейся к Пулу 2, в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ARAA_2 = \sum ODD_2 + \sum SOL_2 + HBП0_2 + \sum PAA_{2(i-1)} + \sum PAA_{2 \rightarrow I(i-1)} - \sum RAA_{2(i-1)} - B2PO, \text{ где:}$$

$ARAA_2$  – сумма денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Номинальной стоимости Облигаций класса «А», относящейся к Пулу 2;

$\sum ODD_2$  – 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;

$HBП0_2$  – сумма денежных средств, полученных Эмитентом от размещения Облигаций класса «А» в размере Номинальной стоимости Облигаций класса «А», 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 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг;

$\sum PAA_{2 \rightarrow I(i-1)}$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей  $PAA_{2 \rightarrow I}$  за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с пунктом 7.3.2.5 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 класса «А», относящейся к Пулу 2, и погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б2» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$BRAA_2 = \sum ODD_2 + \sum SOL_2 + HBП0_2 + \sum PAA_{2(i-1)} + \sum PAA_{2 \rightarrow I(i-1)} - \sum RAA_{2(i-1)} - ARAA_2, \text{ где:}$$

$BRAA_2$  – сумма денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б2» (после полного погашения Облигаций класса «А»);

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:

$$B3P_{2 \rightarrow 1} = \sum PPP_{1 \rightarrow 2 (i-1)} - \sum B3P_{2 \rightarrow 1 (i-1)}, \text{ где:}$$

$\sum PPP_{1 \rightarrow 2 (i-1)}$  – сумма денежных средств, равная сумме показателей  $PPP_{1 \rightarrow 2}$  за предыдущие Расчетные периоды, рассчитанных в соответствии с пунктом 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг;

$\sum B3P_{2 \rightarrow 1 (i-1)}$  – сумма денежных средств, равная сумме фактических распределений по настоящей очереди за предыдущие Расчетные периоды.

В случае, если  $B3P_{2 \rightarrow 1} < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

Если рассчитанный в текущую Дату расчета показатель  $B3P_{2 \rightarrow 1}$  превышает рассчитанный в текущую Дату расчета показатель  $B3P_{1 \rightarrow 2}$ , 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  $B3P_{2 \rightarrow 1}$  над показателем  $B3P_{1 \rightarrow 2}$ . Если рассчитанный в текущую Дату расчета показатель  $B3P_{2 \rightarrow 1}$  равен рассчитанному в текущую Дату расчета показателю  $B3P_{1 \rightarrow 2}$  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 7.3.2.5 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 7.3.2.5 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;
- (xv) 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  $\Sigma ДСО_2$  и распределяются в соответствии с пунктом 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг.

#### *12.4 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:
  - (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 класса «А» за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;
  - (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 класса «А»;
  - (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 класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (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 Решении о выпуске 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 класса «А», 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 Решении о выпуске 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 класса «А», относящейся к Пулу 1, в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» согласно пункту 5.6.1 решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», 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:

$$ВЗП_{1 \rightarrow 2} = \sum ПП_{2 \rightarrow 1 (i-1)} - \sum ВЗП_{1 \rightarrow 2 (i-1)} + \sum ППД_{2 \rightarrow 1 (i-1)} - \sum ППД_{1 \rightarrow 2 (i-1)}.$$

В случае, если  $ВЗП_{1 \rightarrow 2} < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

Если рассчитанный в текущую Дату расчета показатель  $ВЗП_{1 \rightarrow 2}$  превышает рассчитанный в текущую Дату расчета показатель  $ВЗП_{2 \rightarrow 1}$ , 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  $ВЗП_{1 \rightarrow 2}$  над показателем  $ВЗП_{2 \rightarrow 1}$ . Если рассчитанный в текущую Дату расчета показатель  $ВЗП_{1 \rightarrow 2}$  равен рассчитанному в текущую Дату расчета показателю  $ВЗП_{2 \rightarrow 1}$  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:

$$ДК_{1 \rightarrow 2} = C_{\text{прем}} * (\sum K_{A2 \rightarrow 1 (i-1)} * N_A + RAA_{1 \rightarrow 2}) * (T_j - T_{(j-1)}) / 365.$$

- (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».

*12.5 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 класса «А» за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;
  - (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 класса «А»;
  - (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 класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;

- (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 Решении о выпуске 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 класса «А», 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 Решении о выпуске 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  $НПОД_I < 0$ , 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  $\sum ДСП_I$ , направленных на досрочное погашение Номинальной стоимости Облигаций класса «А», относящейся к Пулу 2, в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» согласно пункту 5.6.1 решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», 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:

$$ДК_{2 \rightarrow 1} = C_{\text{прем}} * (\sum K_{A1 \rightarrow 2 (i-1)} * N_A + RAA_{2 \rightarrow 1}) * (T_j - T_{(j-1)}) / 365.$$

- (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».

#### *12.6 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.

#### *12.7 Резервы Эмитента*

##### *12.7.1 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:

- (a) в первую очередь, используются средства Резерва специального назначения 1; и
- (b) 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 класса «А» 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 класса «А».

**Максимальный размер Резерва специального назначения 1** означает величину, рассчитываемую в следующем порядке:

- (а) в дату начала размещения Облигаций класса «А» – 4% от суммы Номинальной стоимости Облигаций класса «А», 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 класса «А», 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 класса «А», 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 класса «А», 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 класса «А»;
- (б) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» и/или НКД по Облигациям класса «А» в случае полного погашения Облигаций класса «А», в том числе досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А» или по усмотрению Эмитента;
- (в) до даты окончания купонного периода, в который осуществляется погашение в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А», 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 класса «А» 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.

### 12.7.2 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 класса «А» 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 класса «А».

**Максимальный размер Резерва специального назначения 2** означает величину, рассчитываемую в следующем порядке:

- (а) в дату начала размещения Облигаций класса «А» – 4% от суммы Номинальной стоимости Облигаций класса «А», 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 класса «А», 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 класса «А», 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 класса «А», 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:

- (a) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;
- (б) выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» и/или НКД по Облигациям класса «А» в случае полного погашения Облигаций класса «А», в том числе досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А» или по усмотрению Эмитента;
- (в) до даты окончания купонного периода, в который осуществляется погашение в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А», 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 класса «А». 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.

#### *12.8 Другие сведения*

1. На дату подписания Решения о выпуске ценных бумаг у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации в соответствии со статьей 30 Закона о рынке ценных бумаг.

Регистрация выпуска Облигаций не сопровождается регистрацией проспекта ценных бумаг.

Регистрацией проспекта ценных бумаг сопровождается регистрация выпуска Облигаций класса «А».

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

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 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 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 Решения о выпуске ценных бумаг, являются исключительной неустойкой. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям допускается взыскание только процентов, предусмотренных настоящим пунктом Решения о выпуске 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».