

РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-5»

неконвертируемые бездокументарные процентные биржевые жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «А» с централизованным учетом прав, размещаемые по открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента со сроком погашения 26 июня 2050 года

на основании решения о размещении биржевых жилищных облигаций с ипотечным покрытием класса «А», принятого единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-5» «31» января 2023 года,

решение от «31» января 2023 года

№ 02/01/2023/МА Titan-5

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-5» на
основании договора о передаче полномочий
единоличного исполнительного органа б/н от 11
ноября 2020 года

Л.В. Лесная

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 Акционерного общества «Депозитарная компания «РЕГИОН», действующая на основании доверенности № 789 от 20 октября 2022 года

А.А. Толмачева

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 «А» с централизованным учетом прав, размещаемые по открытой подписке (далее – **Облигации, Облигации выпуска, Облигации класса «А»**), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-5» (далее – **Эмитент**) по биржевым жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее – **Облигации класса «Б»**) и биржевым жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «В» (далее – **Облигации класса «В»**), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» 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, НКО АО 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.

Индексация номинальной стоимости Облигаций не предусматривается.

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 настоящим решением о выпуске ценных бумаг (далее – **Решение о выпуске ценных бумаг**), преимущественно перед получением владельцами Облигаций класса «Б» номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и владельцами Облигаций класса «В» номинальной стоимости Облигаций класса «В», обеспеченных залогом того же ипотечного покрытия;
- (б) право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения размера и выплаты которого указаны в пунктах 5.4, 5.5 и 12 Решения о выпуске ценных бумаг, преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б» и процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» владельцами Облигаций класса «В»;
- (в) право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигации в случаях, установленных в пункте 5.6.1 Решения о выпуске ценных бумаг;
- (г) право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям в соответствии с действующим законодательством;

- (д) право обращаться в суд или Арбитражный суд города Москвы с иском к Эмитенту в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невозможности удовлетворения требований по Облигациям, предъявленных Эмитенту;
- (е) право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия. Указанные требования владельцев Облигаций выпуска удовлетворяются Эмитентом преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В»;
- (ж) равные с правами других владельцев Облигаций выпуска права в отношении требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – в отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателя, или имущества, предоставляемого залогодателя взамен;
- (з) право претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства в пределах суммы, недополученной при реализации ипотечного покрытия (в случае его возбуждения) с учетом иных положений Решения о выпуске ценных бумаг;
- (и) право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации выпуска. Переход права собственности на Облигации допускается после полной оплаты ценных бумаг;
- (к) право на возврат средств инвестирования в случае признания 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.

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

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

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 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 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 «А» осуществляется частями, 26 марта, 26 июня, 26 сентября и 26 декабря каждого года (каждая из таких дат – **Дата выплаты**), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода, как он определен в пункте 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг.

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

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

Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

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

Облигации выпуска подлежат полному погашению 26 июня 2050 года.

5.3 *Порядок и условия погашения облигаций*

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

Сервисный агент, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и указанный в пункте 7.3.2.7 Решения о выпуске ценных бумаг (далее – **Сервисный агент**), после даты начала размещения Облигаций не позднее 10 (Десятого) рабочего дня марта, июня, сентября и декабря соответствующего года (далее – **Дата отчета**), сообщает 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 декабря по 28(29) февраля, с 1 марта по 31 мая, с 1 июня по 31 августа, с 1 сентября по 30 ноября – 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 декабря по 28(29) февраля (включая обе даты) является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 26 марта.

Расчетный период с 1 марта по 31 мая (включая обе даты) является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 26 июня.

Расчетный период с 1 июня по 31 августа (включая обе даты) является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 26 сентября.

Расчетный период с 1 сентября по 30 ноября (включая обе даты) является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 26 декабря.

Не позднее 4 (Четвертого) рабочего дня (включая четвертый рабочий день) после Даты отчета (далее – **Дата расчета**), Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$K_A = (DCO_A + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M_A + M_B) / N_A$, где:

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

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

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

DCO_A – сумма денежных средств, направляемых на погашение части номинальной стоимости Облигаций класса «А», определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета по следующей формуле с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа):

$DCO_A = AR_i * \sum DCO$, где:

AR_i – коэффициент пропорционального погашения номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», определяемый Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета с точностью до девятого знака после запятой (округление производится в сторону уменьшения) в следующем порядке:

- (а) в первую, вторую, третью и четвертую Дату расчета $AR_i = 1$;
- (б) в каждую Дату расчета, начиная с 5 (Пятой) Даты расчета (включая эту дату), если в соответствующую Дату расчета Расчетным агентом установлено, что наступило Основание для прекращения пропорциональной амортизации (как данный термин определен ниже), или в

любую предшествующую Дату расчета Расчетным агентом было установлено, что Основание для прекращения пропорциональной амортизации наступило, $AR_i = 1$;

- (в) *если не наступило основание, указанное в пункте (б) выше*, то в каждую Дату расчета, начиная с 5 (Пятой) Даты расчета (включая эту дату), в которую не выполняются Условия пропорциональной амортизации (как данный термин определен ниже), $AR_i = 1$;
- (г) *если не наступило основание, указанное в пункте (б) выше*, то в каждую Дату расчета, начиная с 5 (Пятой) Даты расчета (включая эту дату), в которую выполняются Условия пропорциональной амортизации, AR_i определяется по следующей формуле:

$AR_i = APO_i / (APO_i + BPO_i)$, где:

APO_i – совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «А» на текущую Дату расчета.

BPO_i – совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «Б» на текущую Дату расчета;

Условия пропорциональной амортизации означают любое из следующих условий:

- (а) сумма остатков основного долга, определенных по состоянию на дату признания закладных Дефолтными закладными, по закладным, входящим и/или входившим в состав ипотечного покрытия Облигаций, признанным Дефолтными закладными (как данный термин определен ниже) в течение соответствующего Расчетного периода, не превышает 3% от суммы остатков основного долга по всем закладным, входившим в состав ипотечного покрытия Облигаций по состоянию на первый день Расчетного периода, непосредственно предшествующего соответствующей Дате выплаты; и
- (б) текущий остаток основного долга по Дефолтным закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций, являющимся таковыми по состоянию на последний день Расчетного периода, непосредственно предшествующего соответствующей Дате выплаты, не превышает 1% от суммы остатков основного долга по всем закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций по состоянию на последний день Расчетного периода, непосредственно предшествующего соответствующей Дате выплаты.

Информация о соблюдении (несоблюдении) каждого Условия пропорциональной амортизации в соответствующую Дату расчета указывается в отчете для инвесторов, который раскрывается Эмитентом на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38731>, в порядке, указанном в пункте 5.7 Решения о выпуске ценных бумаг.

Основание для прекращения пропорциональной амортизации означает любое из следующих событий:

- (а) средневзвешенная годовая процентная ставка по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций по состоянию на последний день Расчетного периода, непосредственно предшествующего соответствующей Дате выплаты, составляет менее средневзвешенной годовой процентной ставки по закладным, входившим в состав ипотечного покрытия Облигаций по состоянию на дату начала размещения Облигаций класса «А», уменьшенной на 1,2% (Одну целую две десятых процента) годовых; и

- (б) сумма остатков основного долга по закладным, входящим и/или входившим в состав ипотечного покрытия Облигаций, признанным Дефолтными закладными начиная с даты начала размещения Облигаций класса «А», определенных по состоянию на дату признания таких закладных Дефолтными закладными, составляет 16% (Шестнадцать процентов) и более от суммы остатков основного долга по всем закладным, входившим в состав ипотечного покрытия Облигаций по состоянию на дату начала размещения Облигаций класса «А»;

Информация о наступлении (ненаступлении) каждого Основания для прекращения пропорциональной амортизации в соответствующую Дату расчета указывается в отчете для инвесторов, который раскрывается Эмитентом на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38731>, в порядке, указанном в пункте 5.7 Решения о выпуске ценных бумаг.

$\Sigma ДСО$ – сумма денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными (далее – **Закладные**), не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными), за Расчетный период, относящийся к соответствующей Дате расчета, перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета. При определении переменной $\Sigma ДСО$ 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, и (ii) денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания. В составе переменной $\Sigma ДСО$ не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены Дефолтных закладных.

$\Sigma ДСО$ уменьшается на сумму денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным Закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, 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».

При расчете переменной $\Sigma ДСО$ в первую Дату расчета учитываются также денежные средства, полученные Эмитентом: (i) в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, 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 российского банка (далее – **Старший кредитор**) для целей оплаты части покупной цены за Закладные (далее – **Старший кредит**), и по кредитам, привлеченным Эмитентом от АО «Банк БЖФ», в том числе для целей оплаты части покупной цены за Закладные (далее – **Младшие кредиты**); и (ii) от размещения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», оставшиеся в распоряжении Эмитента после исполнения Эмитентом обязательств по Старшему кредиту и Младшим кредитам, а также после оплаты покупной цены за отдельные Закладные в соответствии с договором купли-продажи таких Закладных.

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).

В случае привлечения Эмитентом финансирования для погашения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» в состав $\Sigma ДСО$ включается также сумма такого финансирования, направляемая Эмитентом на погашение непогашенной части номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В»;

АРАА – 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, приведенного в пункте 12 Решения о выпуске ценных бумаг;

ВРАА – 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, приведенного в пункте 12 Решения о выпуске ценных бумаг;

СРАА – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с пунктом (x) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в пункте 12 Решения о выпуске ценных бумаг;

РАА – 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 состав ипотечного покрытия Облигаций и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемая на:

- (а) оплату 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, приведенного в пункте 12 Решения о выпуске ценных бумаг; и/или

- (б) выплату в порядке очередности, установленном Решением о выпуске ценных бумаг, процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»,

в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, включающихся в расчет показателя $\sum ДСП$ в соответствии с пунктом 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, 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**);

M_A – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $(ДСО_A + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M_A + M_B)$ в предыдущую Дату расчета, и (ii) фактически выплаченной в предыдущую Дату выплаты суммой в погашение части номинальной стоимости по всем Облигациям класса «А» (нераспределенный остаток в результате округления). В первом Расчетном периоде $M_A = 0$;

M_B – начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, следующей за наиболее ранней из следующих дат: (а) Дата выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме, и (б) Дата выплаты, относящаяся к 5 (Пятому) Расчетному периоду, сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $(\sum ДСО + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M_A - K_A * N_A + M_B)$ в предыдущую Дату расчета, и (ii) фактически выплаченной в предыдущую Дату выплаты суммой в погашение части номинальной стоимости по всем Облигациям класса «Б» (нераспределенный остаток в результате округления). В Дату расчета, относящуюся к наиболее ранней из следующих дат: (а) Дата выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме, и (б) Дата выплаты, относящаяся к 5 (Пятому) Расчетному периоду, а также во все предшествующие Даты расчета, $M_B = 0$;

N_A – количество Облигаций класса «А», 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 в рублях, – то выплата 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 исполнена или исполнена 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 26 (Двадцать шестое) число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября или декабря, 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.	Процентная ставка по первому купону определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента не позднее рабочего дня, предшествующего дате начала размещения Облигаций. Сообщение о принятии Эмитентом решения об установлении процентной ставки купона на первый купонный период по Облигациям публикуется в форме сообщения «О начисленных (объявленных) доходах по ценным бумагам эмитента» в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс», либо иных информационных агентств, аккредитованных Банком России на проведение действий по раскрытию информации о ценных бумагах и об иных финансовых инструментах (далее – Лента новостей), не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты принятия Эмитентом решения об установлении процентной ставки купона на первый купонный период, но в любом случае не позднее даты начала размещения Облигаций. Эмитент информирует НРД и Биржу о величине купонной ставки в согласованном порядке.
--	--	---

2-ой и последующие купоны

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

купонного периода, соответственно.	купонного периода, а именно: 26 марта, 26 июня, 26 сентября или 26 декабря каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций выпуска.	
------------------------------------	---	--

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

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

j – порядковый номер купонного периода;

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

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

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

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

T_j – дата окончания купонного периода j -ого купона.

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

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, преимущественно перед исполнением Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В» 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 26 (Двадцать шестое) число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября или декабря, 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 (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 любую из установленных Решением о выпуске ценных бумаг дат (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (в том числе обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполнена или исполнена ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по Облигациям пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

2-ой и последующие купоны

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода, соответственно.	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, а именно: 26 марта, 26 июня, 26 сентября или 26 декабря каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций выпуска.	Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода соответственно. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата 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

Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по всем купонам Облигаций выпуска аналогичен порядку выплаты процентного (купонного) дохода по 1-му купону Облигаций выпуска.

Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается.

Процентный (купонный) доход по последнему купону Облигаций выпуска выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций выпуска.

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 «А» о досрочном погашении принадлежащих им Облигаций класса «А» удовлетворяются преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» о досрочном погашении Облигаций класса «В».

Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении принадлежащих им Облигаций класса «Б» подлежат удовлетворению только после полного погашения Облигаций класса «А», но преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «В» о досрочном погашении Облигаций класса «В».

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

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

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

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что в случае, если дата досрочного погашения Облигаций по требованию владельца Облигаций выпадает на дату, наступающую позднее даты окончания срока погашения Облигаций, то для целей досрочного погашения выпуска Облигаций по требованию владельцев Облигаций применяются все положения в части погашения Облигаций, предусмотренные в пунктах 5.2 и 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг.

Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций

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

При этом если информация о возникновении у владельцев Облигаций права требовать их досрочного погашения не раскрывается Эмитентом в течение 3 (Трех) рабочих дней, владельцы Облигаций вправе предъявлять требования об их досрочном погашении, а Эмитент обязан погасить такие Облигации в порядке и в сроки, установленные в настоящем пункте ниже для досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций.

Стоимость досрочного погашения Облигаций

При наступлении одного или нескольких случаев, указанных выше, досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости Облигаций, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям (далее – НКД), который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев, указанных выше, и до даты выплаты такого дохода/даты досрочного погашения, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом. При этом в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах НКД определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций. Размер НКД рассчитывается по формуле, приведенной в пункте 12 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 $\Sigma ДСП$ в соответствии с пунктом 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг;

- (б) все поступления, полученные в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, включающиеся в расчет показателя $\Sigma ДСО$ в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг;
- (в) средства резервов Эмитента, указанных в пункте 12 Решения о выпуске ценных бумаг;
- (г) иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

Порядок реализации права требовать досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев

Лицо, осуществляющее права по Облигациям, если его права на Облигации учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на 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 Требования 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, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Требования о

досрочном погашении Облигаций направляет лицу, предоставившему Требование о досрочном погашении Облигаций, в электронной форме (в форме электронных документов) уведомление о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций с указанием причин непринятия в порядке, установленном НРД.

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

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

Получение уведомления о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций не лишает владельца Облигаций права повторно обратиться с Требованием о досрочном погашении Облигаций.

В случае недостатка у Эмитента денежных средств для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций по требованию владельцев Облигаций, имеющиеся у Эмитента денежные средства направляются на удовлетворение Требования о досрочном погашении Облигаций, подлежащих исполнению Эмитентом в одну и ту же дату, пропорционально произведению количества Облигаций, указанному в каждом предъявленном Требовании о досрочном погашении Облигаций, и суммы (i) номинальной стоимости одной Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и (ii) НКД по одной Облигации, рассчитанного исходя из количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, и до даты выплаты НКД в соответствии с настоящим пунктом. При этом округление при определении количества Облигаций, подлежащих погашению, производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа. Изложенное не прекращает обязанность Эмитента по полному досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев в 7 (Седьмой) рабочий день с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций в сумме, равной неисполненной части Требования о досрочном погашении Облигаций.

В случае если Эмитент не исполнил обязательства по досрочному погашению или исполнил их не в полном объеме, владельцы Облигаций выпуска имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия в порядке, предусмотренном пунктом 7.3.2 Решения о выпуске ценных бумаг. Владельцы Облигаций выпуска при этом имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций выпуска и (б) НКД, рассчитанного в соответствии с пунктом 12 Решения о выпуске ценных бумаг, из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты исполнения обязательства по досрочному погашению по требованию владельцев Облигаций. При этом в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах НКД определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

В случае принятия Эмитентом решения об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций Эмитент в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций уведомляет об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций

владельца Облигаций или его представителя путем передачи соответствующего сообщения в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД, и указывает в таком уведомлении количество Облигаций, подлежащих погашению, и дату проведения расчетов.

При осуществлении Эмитентом досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев записи, связанные с их досрочным погашением, вносятся НРД без поручения (распоряжения) владельцев и номинальных держателей Облигаций на основании документов, подтверждающих исполнение обязательств по досрочному погашению Облигаций, и полученных Требований о досрочном погашении Облигаций. Списание погашаемых Облигаций со счета депо номинального держателя Облигаций в указанном порядке является основанием для осуществления номинальным держателем записи о прекращении прав на погашаемые Облигации по счетам депо депонента без поручения последнего.

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований о досрочном погашении Облигаций, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте.

Досрочное погашение Облигаций производится Эмитентом самостоятельно.

Обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев должны быть исполнены Эмитентом в 7 (Седьмой) рабочий день с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций.

Порядок раскрытия (предоставления) 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».

Указанное сообщение о существенном факте раскрывается Эмитентом в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты наступления События.

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 «Об иных событиях (действиях), оказывающих, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость или котировки его 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 Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня с момента наступления соответствующего существенного факта.

- (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 Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня с момента наступления соответствующего существенного факта.

Порядок раскрытия (предоставления) 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 облигаций или иных ценных бумаг эмитента, не являющихся акциями».

Указанная информация (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций) публикуется в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты досрочного погашения Облигаций.

5.6.2 Досрочное погашение по усмотрению эмитента

Предусмотрено досрочное погашение Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента.

Приобретение Облигаций выпуска означает согласие приобретателя (владельца) Облигаций на осуществление Эмитентом по его усмотрению досрочного погашения Облигаций выпуска в порядке, предусмотренном пунктом 5.6.2 Решения о выпуске ценных бумаг.

Порядок досрочного погашения Облигаций по усмотрению эмитента

Досрочное погашение Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций выпуска.

Досрочное погашение Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента допускается только при условии, что на соответствующую дату досрочного погашения, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций, Эмитент располагает достаточными денежными средствами для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (i) – (vi) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, приведенного в пункте 12 Решения о выпуске ценных бумаг, кроме осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций в случае реализации ипотечного покрытия (после обращения взыскания на ипотечное покрытие).

Эмитент имеет право осуществлять досрочное погашение Облигаций только в Даты выплаты, указанные в пункте 5.2 Решения о выпуске ценных бумаг, а в случае реализации ипотечного покрытия (после обращения взыскания на ипотечное покрытие) – в любую дату, начиная с даты, в которую было реализовано ипотечное покрытие.

Порядок досрочного погашения Облигаций аналогичен порядку погашения Облигаций, установленному в пунктах 5.2 и 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг.

Срок (порядок определения срока), в течение которого Облигации могут быть досрочно погашены Эмитентом

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций:

- (а) в Дату выплаты, следующую 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 последующую Дату выплаты;
- (б) в любую дату, начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания.

Срок, в течение которого Эмитентом может быть принято решение о досрочном погашении Облигаций по его усмотрению

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций и осуществить раскрытие информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по усмотрению

Эмитента не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) дней до соответствующей даты, в которую будет осуществлено досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента.

Эмитент не вправе принимать решение о досрочном погашении Облигаций класса «Б» до принятия решения о досрочном погашении Облигаций класса «А». Эмитент не вправе принимать решение о досрочном погашении Облигаций класса «В» до принятия решения о досрочном погашении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

Эмитент не вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «Б» до погашения в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А». Эмитент не вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «В» до погашения в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

Эмитент вправе принять решение об одновременном досрочном погашении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Эмитент вправе принять решение об одновременном досрочном погашении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В».

Эмитент вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «А» одновременно с досрочным погашением Облигаций класса «Б», но с соблюдением порядка очередности, установленного Решением о выпуске ценных бумаг. Эмитент вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «А» одновременно с досрочным погашением Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», но с соблюдением порядка очередности, установленного Решением о выпуске ценных бумаг.

Стоимость досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента

Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости Облигаций, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) на Дату выплаты, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом, и НКД, который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до Даты выплаты/даты досрочного погашения, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом. При этом в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах НКД определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

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

Порядок раскрытия (предоставления) 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 «Об иных событиях (действиях), оказывающих, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг» в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты принятия решения единоличным исполнительным органом Эмитента о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента.

Порядок раскрытия (предоставления) 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 облигаций или иных ценных бумаг эмитента, не являющихся акциями».

Указанная информация публикуется в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты досрочного погашения Облигаций.

Для облигаций без срока погашения

Облигации не являются облигациями без срока погашения.

Для облигаций, эмитент которых идентифицирует выпуск облигаций с использованием слов «зеленые облигации», «адаптационные облигации», «социальные облигации», «облигации устойчивого развития», «инфраструктурные облигации»

Эмитент не идентифицирует выпуск Облигаций с использованием слов «зеленые облигации», «адаптационные облигации», «социальные облигации», «облигации устойчивого развития» 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 «ДОМ.РФ»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	АО «ДОМ.РФ»
<i>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, г. Москва
<i>ОГРН:</i>	1027700262270
<i>ИНН:</i>	7729355614

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 «Б» и Облигациям класса «В», в том числе сумм досрочного погашения;
- (в) расчет распределения денежных средств в соответствии с указанными в пункте 12 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 и Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента;
- (г) подготовка отчетов для инвесторов 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.

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 «Об иных событиях (действиях), оказывающих, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг».

Раскрытие информации осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня 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.

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*

Не применимо. 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

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-5»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ИА Титан-5»

Место нахождения: Российская Федерация, город Москва

ОГРН: 1207700385276

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 утверждения проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций (далее – **Проспект ценных бумаг**) (31 января 2023 года) отдельные закладные, приобретенные Эмитентом в соответствии с договорами купли-продажи закладных и составляющие ипотечное покрытие, перешли в собственность Эмитента.

На дату утверждения Проспекта ценных бумаг (31 января 2023 года) отдельные закладные, приобретаемые Эмитентом в соответствии с договором купли-продажи закладных и составляющие ипотечное покрытие, не перешли в собственность Эмитента. Такие 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 «Б» и Облигациям класса «В»: 7 614 034 081 (Семь миллиардов шестьсот четырнадцать миллионов тридцать четыре тысячи восемьдесят один) рубль 8

(Восемь) копеек. Размер ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Проспекта ценных бумаг – 31 января 2023 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. обеспечение исполнения обязательств по Облигациям класса «А» признается надлежащим в случае, если размер ипотечного покрытия в течение всего срока их обращения составляет не менее суммы совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А»;

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 Банка России;

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 «А» владельцы Облигаций класса «А» имеют право на удовлетворение обеспеченных залогом ипотечного покрытия требований по принадлежащим им Облигациям класса «А» из стоимости имущества, составляющего ипотечное покрытие (а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – также из страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю – Эмитенту, или имущества, предоставляемого залогодателю – Эмитенту взамен), преимущественно перед владельцами Облигаций класса «Б», владельцами Облигаций класса «В» и 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 «Б», и/или Облигациям класса «В» обращение взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном статьей 15 Закона об ипотечных ценных бумагах. При этом:

- Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть

осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие, в собственность владельцев Облигаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- владельцы Облигаций выпуска имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия. Владельцы Облигаций выпуска при этом имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций выпуска и (б) НКД, рассчитанного в соответствии с пунктом 12 Решения о выпуске ценных бумаг, из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. При этом в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах НКД определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций;
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, распределяются в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с учетом изменений и дополнений) (далее – **Закон об ипотеке**) с учетом особенностей, установленных в Решении о выпуске ценных бумаг. Требования владельцев Облигаций класса «А», владельцев Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» 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 «Б» и владельцев Облигаций класса «В». Требования владельцев Облигаций класса «Б» об обращении взыскания на ипотечное покрытие подлежат удовлетворению после погашения всех Облигаций класса «А», находящихся в обращении (полного исполнения обязательств по Облигациям класса «А»), но преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «В». Требования владельцев Облигаций класса «В» об обращении взыскания на ипотечное покрытие подлежат удовлетворению после погашения всех Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», находящихся в обращении (полного исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»);
- 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 «Б» и Облигациям класса «В»:
 - осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода 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 «Б», то исполнение обязательства Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «Б» осуществляется в следующем порядке, преимущественно перед удовлетворением требований по Облигациям класса «В»:

- осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «Б»;
- осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «Б» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б»;

Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, и оставшаяся после погашения всех Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», находящихся в обращении, окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций класса «В», то исполнение обязательства Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «В» осуществляется в следующем порядке:

- осуществление пропорциональных выплат процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «В»;
 - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «В» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «В».
- 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 «Б», а в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б», также в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «В». Переход имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ипотечных ценных бумагах, Законом об ипотеке и общим гражданским законодательством Российской Федерации;
 - при получении НРД уведомления от Эмитента о выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и НКД за счет денежных средств, вырученных от реализации

ипотечного покрытия, или уведомления от Эмитента о факте исполнения всех обязательств перед владельцами Облигаций (перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций), НРД производит списание Облигаций со счетов депонентов в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

7.3.2.1.12. иные условия залога ипотечного покрытия:

Обязательному включению в состав ипотечного покрытия подлежат денежные средства, входящие в Резерв специального назначения (как данный термин определен в пункте 12 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:

- (а) в соответствии со статьей 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «*О потребительском кредите (займе)*» (с изменениями и дополнениями);
- (б) 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);
- (в) в соответствии с Федеральным законом от 7 октября 2022 года № 377-ФЗ «*Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации*» (с изменениями и дополнениями);
- (г) 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 «Б» и Облигациям класса «В». Сведения, содержащиеся в реестре ипотечного покрытия, приводятся на дату утверждения Проспекта ценных бумаг – 31 января 2023 года;

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

Размер ипотечного покрытия в рублях / иностранной валюте	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием в рублях / иностранной валюте	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием
7 614 034 081,08 рублей	3 325 000 000 рублей	228,99 %

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

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
<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

Вид обеспеченных требований	Количество обеспеченных требований данного вида, штук	Доля обеспеченных требований данного вида в совокупном размере указанных требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Требования, обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, составляющие ипотечное покрытие, всего	1 677	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительства недвижимого имущества,	0	0
в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,	1 677	100
в том числе удостоверенные закладными	1 677	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	1 677	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	1 677	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: не предусмотрены.

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 недействительным или прекращении по иным основаниям обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- 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 осуществления в отношении обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие, Реструктуризации в силу закона;
- 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 Закладная, составляющая ипотечное покрытие, не соответствовала хотя бы одному из Критериев (как данный термин определен ниже) по состоянию на дату перехода прав на Закладную к Эмитенту или иную дату, прямо указанную в соответствующем Критерии ниже;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Критерии означает каждый из следующих критериев:

Закладные

1. Предшествующий кредитор является законным владельцем Закладных, совершил все необходимые проверки в отношении Закладных и прав на Закладные и по результатам проверки Закладных Предшествующий кредитор 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 не существует договоренности об установлении таких залогов, обременений, прав третьих лиц или иных юридических ограничений.

2. Предшествующий кредитор 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 (если применимо).
3. Каждая Закладная имеет должным образом проставленную отметку о Предшествующем кредиторе 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, перешедшая в собственность Эмитента на дату утверждения Проспекта ценных бумаг (31 января 2023 года), отвечает следующему требованию – отношение остатка ссудной задолженности по Закладным к оценочной стоимости объекта недвижимости (далее – **LTV закладной**) не превышает 80%, при этом соблюдаются следующие параметры:
 - 1) по объекту недвижимости:
 - i. наличие обязательного страхования недвижимости;
 - ii. оценка недвижимости оценщиком-членом саморегулируемой организации.
 - 2) 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 и отсутствие реструктуризаций по Кредиту, за исключением Реструктуризации в силу закона;
 - iii. в отношении заемщика по Кредиту должны отсутствовать сведения о признании его банкротом.
6. Предшествующему кредитору 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 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 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 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, заемщиком или третьим лицом.
10. Предшествующий кредитор не получал письменного уведомления о полном исполнении обязательств по какой-либо Закладной.
11. Предшествующий кредитор 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 не получал уведомления страховщика о расторжении любого из договоров страхования, относящихся к Закладным.
14. Предшествующий кредитор 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 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 проводится проверка документов и информации в отношении Закладной при их предоставлении Предшествующему кредитору в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора, действующими по состоянию на дату предоставления документов/информации в отношении Закладной, и по результатам проверки Предшествующим кредитором не выявлено фактов совершения мошенничества или искажения информации в отношении Закладной третьими лицами. Предшествующему кредитору 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 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 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).
26. Насколько известно Предшествующему кредитору: 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 залогодателя 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 в соответствии со внутренними документами Предшествующего кредитора, 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 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 по результатам проверки, проводимой в соответствии со внутренними документами Предшествующего кредитора, 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 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 или третьего лица, у которого Предшествующим кредитором был приобретен ипотечный кредит, удостоверенный Закладной, утвержденной и применяемой в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора или третьего лица, у которого Предшествующим кредитором 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. Размер ипотечного кредита, удостоверенного Закладной, на дату его выдачи заемщику не превышал 31 000 000 (Тридцати одного миллиона) рублей.
39. Остаток суммы основного долга по каждому ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, на дату начала размещения Облигаций класса «А» составляет не менее 10 000 (Десяти тысяч) рублей.
40. По состоянию на дату начала размещения Облигаций класса «А» процентная ставка по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, составляет не менее 7 (Семи) процентов годовых.
41. Погашение ипотечного кредита, удостоверенного Закладной, осуществляется путем осуществления равных ежемесячных аннуитетных платежей по фиксированной процентной ставке.
42. 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 28 (Двадцати восьми) месяцев и не более 360 (Трехсот шестидесяти) месяцев.
43. Ипотечный кредит, удостоверенный Закладной, на дату перехода прав на Закладную не является кредитом, удостоверенным Дефолтной закладной.

44. Платежи заемщика по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, не облагаются налогом на добавленную стоимость (НДС).
45. По состоянию на дату начала размещения Облигаций класса «А» дата погашения самого позднего ипотечного кредита, удостоверенного Закладной, наступает не позднее 24 апреля 2047 года.

Заемщики

46. Заемщик полностью соответствовал критериям андеррайтинга, изложенным во внутренней кредитной политике Предшествующего кредитора, или третьих лиц, у которых Предшествующим кредитором был приобретен ипотечный кредит, удостоверенный Закладной, а также соответствовал операционным и андеррайтинговым процедурам Предшествующего кредитора или третьих лиц, у которых Предшествующим кредитором был приобретен ипотечный кредит, удостоверенный Закладной (соответственно), действовавшим на момент подписания кредитного договора, права по которому удостоверены Закладной, заемщиком.
47. Насколько известно Предшествующему кредитору, заемщик по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, является полностью дееспособным физическим лицом.
48. По имеющимся у Предшествующего кредитора сведениям заемщик по ипотечному кредиту, удостоверенному Закладной, не умер и не был признан умершим или безвестно отсутствующим.
49. 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).
50. Предшествующим кредитором в соответствии со внутренними документами Предшествующего кредитора, 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 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.
51. Предшествующим кредитором в соответствии с внутренними документами Предшествующего кредитора, 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 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.

52. По имеющимся у Предшествующего кредитора сведениям заемщик является гражданином Российской Федерации.

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, 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 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» (ранее и далее – **Специализированный депозитарий**).

Сведения о Специализированном депозитарии

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
Сокращенное фирменное наименование: АО «ДК РЕГИОН»
Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва
ОГРН: 1037708002144

Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом по отношению к Эмитенту.

Имущество, составляющее ипотечное покрытие, учитывается Специализированным депозитарием путем ведения им реестра ипотечного покрытия. Специализированный депозитарий обязан хранить документы, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой требования и права на иное имущество, учитываемые в реестре ипотечного покрытия, в том числе закладные.

Специализированный депозитарий должен действовать исключительно в интересах владельцев Облигаций, реестр ипотечного покрытия которых он ведет.

Поскольку на дату утверждения Проспекта ценных бумаг (31 января 2023 года) отдельные Закладные еще не перешли к Эмитенту, Специализированный депозитарий осуществляет контроль за распоряжением предшествующим кредитором (лицом, которое является владельцем Закладных) Закладными.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ипотечных ценных бумагах, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске ценных бумаг к структуре ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ипотечных ценных бумагах и Решения о выпуске ценных бумаг к соотношению размера ипотечного покрытия (размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований) и размера обязательств по Облигациям (по выплате номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и НКД по Облигациям).

Функции Специализированного депозитария

Специализированный депозитарий действует на основании договора на оказание услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия с Эмитентом, Старшим кредитором и Акционерным обществом «Банк Жилищного Финансирования» (выше и далее – **Предшествующий кредитор**) № 35-2/ИР от 26 августа 2021 года (далее по тексту настоящего пункта – **Договор**). В соответствии с условиями Договора Специализированный депозитарий осуществляет следующие основные функции:

- (а) хранение и учет имущества, составляющего ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента и Предшествующего кредитора, а также имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;

- (б) составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- (в) контроль за соблюдением Эмитентом и Предшествующим кредитором 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 форме сообщения о существенном факте «Об иных событиях (действиях), оказывающих, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг» в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня с момента наступления соответствующего события.

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 выпуска Облигаций не осуществлялось регистрации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия.

Одновременно с регистрацией выпуска Облигаций осуществляется регистрация выпуска Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия.

Облигации класса «Б»

Сумма номинальных стоимостей Облигаций класса «Б» составляет 300 000 000 (Триста миллионов) рублей в соответствии с решением о размещении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» от 31 января 2023 года (решение единственного участника Эмитента № 02/01/2023/МА Titan-5 от 31 января 2023 года). Количество Облигаций класса «Б» приводится в документе, содержащем условия размещения Облигаций класса «Б», который публикуется Эмитентом на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38731>, не позднее даты начала размещения Облигаций класса «Б». Номинальная стоимость каждой Облигации класса «Б» составляет 1 000 (Одну тысячу) рублей. Индексация номинальной стоимости Облигаций класса «Б» не предусматривается.

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

K_B – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (в рублях), рассчитанный по формуле $K_B = (\sum DCO + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M_A - K_A * N_A + M_B) / N_B$.

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

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

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

N_B – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

Остальные переменные определяются в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске Облигаций.

Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»

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

Сообщение о принятии Эмитентом решения об установлении процентной ставки купона на первый купонный период по Облигациям класса «Б» публикуется в форме сообщения «О начисленных (объявленных) доходах по ценным бумагам эмитента» в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня 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 «Б».

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 «Б» определяется по следующей формуле:

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

j – порядковый номер купонного периода;

K_j – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию класса «Б» в валюте Российской Федерации;

Nom – номинальная стоимость (непогашенная часть номинальной стоимости) одной Облигации класса «Б» на установленную для j -ого купонного периода Дату расчета в валюте Российской Федерации;

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 «Б».

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 26 (Двадцать шестое) число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября или декабря, 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: 26 марта, 26 июня, 26 сентября или 26 декабря каждого календарного года.

Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций класса «Б».

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «Б» 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 «Б»

Обязательство Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «Б» может быть исполнено Эмитентом после надлежащего исполнения обязательства Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «А», но преимущественно перед исполнением обязательства Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «В».

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б» осуществляется частями, 26 марта, 26 июня, 26 сентября и 26 декабря каждого года, начиная с наиболее ранней из следующих дат:

- (а) Дата выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме;
- (б) Дата выплаты, относящаяся к 5 (Пятому) расчетному периоду.

При этом под расчетным периодом понимается каждый из следующих периодов – с 1 декабря по 28(29) февраля, с 1 марта по 31 мая, с 1 июня по 31 августа, с 1 сентября по 30 ноября – с учетом того, что первый расчетный период начинается в дату начала размещения Облигаций класса «Б» и заканчивается в последний день того из периодов, указанных выше, который следует за периодом, на который приходится дата окончания размещения Облигаций класса «Б», и в случае полного досрочного погашения Облигаций класса «Б» по усмотрению Эмитента расчетный период, непосредственно предшествующий дате полного погашения, заканчивается в Дату выплаты, в которую осуществляется полное досрочное погашение Облигаций класса «Б».

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

Облигации класса «Б» подлежат полному погашению 26 июня 2050 года.

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

Облигации класса «В»

Сумма номинальных стоимостей Облигаций класса «В» составляет 300 000 000 (Триста миллионов) рублей в соответствии с решением о размещении Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» от 31 января 2023 года (решение единственного участника Эмитента № 02/01/2023/МА Titan-5 от 31 января 2023 года). Количество Облигаций класса «В» приводится в документе, содержащем условия размещения Облигаций класса «В», который публикуется Эмитентом на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38731>, не позднее даты начала размещения Облигаций класса «В». Номинальная стоимость каждой Облигации класса «В» составляет 1 000 (Одну тысячу) рублей. Индексация номинальной стоимости Облигаций класса «В» не предусматривается.

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

K_B – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «В» (в рублях), рассчитанный по формуле $K_B = (\sum DCO + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M_A - K_A * N_A + M_B - K_B * N_B + M_B) / N_B$.

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

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

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

M_B – начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, следующей за Датой выплаты, в которую Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» будут погашены в полном объеме, сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $(\sum DCO + ARAA + BRAA + CRAA - PAA + M_A - K_A * N_A + M_B - K_B * N_B + M_B)$ в предыдущую Дату расчета, и (ii) фактически выплаченной в предыдущую Дату выплаты

суммой в погашение части номинальной стоимости по всем Облигациям класса «В» (нераспределенный остаток в результате округления). В Даты расчета, относящиеся к Датам выплаты, в которые происходит погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или Облигаций класса «Б», $M_B = 0$.

N_B – количество Облигаций класса «В», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

Остальные переменные определяются в соответствии с пунктами 5.3 и 7.3.2.5 Решения о выпуске Облигаций.

Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В»

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

$$C = (\sum ДСП - RPP + M_B) / N_B, \text{ где:}$$

C – размер процентного (купонного) дохода в расчете на одну Облигацию класса «В» (в рублях);

$\sum ДСП$ – 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 состав ипотечного покрытия;
- в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными;
- в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обязательствам, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными;
- в качестве покупной цены закладных, признанных Дефолтными закладными;
- в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета;
- в качестве средств, поступающих по обеспеченным ипотекой обязательствам, 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;

- в качестве средств, поступающих от реализации имущества, приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;
- в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Резерва специального назначения (как он определен в пункте 12 Решения о выпуске ценных бумаг);
- в качестве нераспределенного остатка в результате округления части сумм процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В»; и
- в качестве иных поступлений, не включающихся в расчет показателя $\Sigma ДСО$ в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг.

При расчете переменной $\Sigma ДСП$ в первую Дату расчета учитываются также: (i) денежные средства, полученные Эмитентом в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным Закладными, до даты начала первого Расчетного периода, оставшиеся в распоряжении Эмитента в дату начала первого Расчетного периода и после исполнения Эмитентом обязательств по Старшему кредиту и Младшим кредитам, после оплаты покупной цены за отдельные Закладные в соответствии с договором купли-продажи таких Закладных, а также после оплаты расходов Эмитента, связанных с осуществлением его уставной деятельности, по состоянию на дату начала размещения Облигаций; и (ii) остаток денежных средств на залоговом счете Эмитента, открытом у Старшего кредитора, по состоянию на конец 5 (Пятого) рабочего дня после даты окончания размещения Облигаций после направления денежных средств на формирование резервов Эмитента в размере и порядке, указанном в пункте 12 Решения о выпуске ценных бумаг, за вычетом суммы денежных средств, полученных Эмитентом от размещения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», оставшихся в распоряжении Эмитента после исполнения Эмитентом обязательств по Старшему кредиту и Младшим кредитам, а также после оплаты покупной цены за отдельные Закладные в соответствии с договором купли-продажи таких Закладных.

При погашении Облигаций класса «В» в полном объеме (включая досрочное погашение Облигаций класса «В») и выплате последнего процентного (купонного) платежа по ним, для целей определения переменной $\Sigma ДСП$ учитываются:

- все иные денежные средства Эмитента, доступные ему в соответствующую Дату выплаты, включая любые средства, привлеченные Эмитентом в целях осуществления досрочного погашения Облигаций класса «В», оставшиеся в распоряжении Эмитента после исполнения обязательств перед прочими кредиторами Эмитента и не подлежащие использованию для погашения Облигаций класса «В»; и
- денежные средства, входящие в резервы Эмитента, указанные в пункте 12 Решения о выпуске ценных бумаг.

N_B – количество Облигаций класса «В», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

RPP – сумма денежных средств, включенных в расчет $\sum ДСП$ и направленных в Расчетном периоде на:

- осуществление выплат, предусмотренных пунктами (i) – (xi) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, установленного в пункте 12 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;
- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» и/или погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б» в соответствии с требованиями их владельцев о досрочном погашении указанных облигаций.

При досрочном погашении Облигаций класса «В» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «В» переменная RPP определяется как сумма денежных средств, включенных в расчет $\sum ДСП$ и направленных на:

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В»;
- осуществление иных платежей, предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг, которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В».

M_B – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $(\sum ДСП - RPP + M_B)$ в предыдущую Дату расчета, и (ii) фактически выплаченной в предыдущую Дату выплаты суммой процентного (купонного) дохода по всем Облигациям класса «В» (нераспределенный остаток в результате округления). В первом Расчетном периоде $M_B = 0$;

В случае если расчетная величина C меньше 0 (Нуля), то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (Нулю).

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «В» 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 «В»

Обязательство Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «В» может быть исполнено Эмитентом только после полного исполнения обязательства Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «В» осуществляется частями, 26 марта, 26 июня, 26 сентября и 26 декабря каждого года, начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» 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 «В» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Облигации класса «В» подлежат полному погашению 26 июня 2050 года.

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

Очередность исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода

Обязательства Эмитента по Облигациям класса «А» (обязательства первой очереди) исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б» (обязательства второй очереди) и перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «В» (обязательства третьей очереди).

Обязательства Эмитента по Облигациям класса «Б» исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по Облигациям класса «А» и преимущественно перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «В».

Обязательства Эмитента по Облигациям класса «В» исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по Облигациям класса «А» и обязательств Эмитента по Облигациям класса «Б».

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 «Б» и Облигаций класса «В» 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».

Размер ипотечного покрытия считается достаточным для обеспечения надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «Б», если размер ипотечного покрытия составляет не менее суммы совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

Требования к ипотечному покрытию, установленные частью 2 статьи 13 Закона об ипотечных ценных бумагах, к Облигациям класса «В» не применяются.

Требование владельцев о досрочном погашении облигаций

Сроки предъявления требований владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б» и сроки предъявления требований владельцев Облигаций класса «В» о досрочном погашении Облигаций класса «В» совпадают со сроками предъявления требований владельцев Облигаций о досрочном погашении Облигаций, указанными в пункте 5.6.1 Решения о выпуске ценных бумаг.

Требования владельцев Облигаций класса «А» о досрочном погашении принадлежащих им Облигаций класса «А» удовлетворяются преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б» и владельцев Облигаций класса «В» о досрочном погашении Облигаций класса «В».

Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении принадлежащих им Облигаций класса «Б» подлежат удовлетворению только после полного погашения Облигаций класса «А», но преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «В» о досрочном погашении Облигаций класса «В».

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

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.

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

Сокращенное фирменное наименование Специализированного депозитария: АО «ДК РЕГИОН»

Место нахождения Специализированного депозитария: Российская Федерация, г. Москва

<i>ОГРН Специализированного депозитария:</i>	1037708002144
<i>Полное фирменное наименование страховой организации:</i>	Акционерное общество «Группа страховых компаний «Югория»
<i>Сокращенное фирменное наименование страховой организации:</i>	АО «ГСК «Югория»
<i>Место нахождения страховой организации:</i>	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ханты-Мансийск
<i>ОГРН страховой организации:</i>	1048600005728
<i>Реквизиты и номер договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием:</i>	Договор комплексного страхования профессионального участника рынка ценных бумаг №115/116/139/93-000004-106/22
<i>Дата заключения договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием:</i>	12 июля 2022 года
<i>Дата вступления указанного договора в силу или порядок ее определения:</i>	15 июля 2022 года
<i>Срок действия указанного договора:</i>	с 15 июля 2022 года по 14 июля 2023 года
<i>Предполагаемое событие (события), на случай наступления которого осуществляется страхование риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием (страховой риск):</i>	1. Непреднамеренные (случайные) и/или ошибочные действия или бездействия работников страхователя (включая неисполнение или ненадлежащее исполнение работниками страхователя своих должностных (служебных) обязанностей (небрежность, упущения). 2. Умышленные противоправные (в том числе мошеннические) действия (бездействия) работников страхователя (застрахованного лица), в том числе несанкционированный доступ к компьютерным сетям страхователя (застрахованного лица) с целью уничтожения, изменения и/или искажения электронных данных, как в одиночку, так и в сговоре с третьими (внешними по отношению к страхователю (застрахованному лицу)) лицами, в том числе с целью получения для себя незаконной финансовой (материальной) выгоды, включая совершение ими действий с использованием поддельных ценных бумаг и/или документов. 3. Технические ошибки и/или сбои (отказы, нарушения работы) компьютерной и вычислительной техники, программного обеспечения, коммуникационных средств связи и иного оборудования, используемого

страхователем (застрахованным лицом) при осуществлении застрахованной деятельности.

4. Умышленные действия (бездействия) работников страхователя (застрахованного лица), повлекшие частичную или полную утраты (гибели, повреждения) архива страхователя (застрахованного лица), в том числе документов на бумажном носителе, являющихся основанием для внесения записей в реестр и проведения операций по счетам депо.

5. Умышленные действия (бездействия) работников страхователя (застрахованного лица), повлекшие утрату (уничтожение, порчу) документарных ценных бумаг или документов, принятых на хранение, в том числе в результате пожара, залива жидкостью.

6. Непреднамеренные действия (ошибки, упущения, небрежности) страхователя (застрахованного лица) при ведении депозитарного учета, повлекших необоснованное списание (зачисление) определенного количества ценных бумаг на счет-депо клиента страхователя.

7. Непреднамеренные действия (ошибки, упущения, небрежности) страхователя (застрахованного лица) при ведении реестра владельцев инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, влекущих необоснованное списание (зачисление) определенного количества ценных бумаг на лицевой счет зарегистрированного в реестре лица.

8. Частичная или полная утрата (гибель), повреждение документов/ценных бумаг и /или нарушение сроков их доставки, повлекшие убытки клиента, при транспортировке этих документов в хранилище сотрудниками страхователя (застрахованного лица) или курьерской (инкассаторской) компанией на специально оборудованных (бронированных) средствах автотранспорта по поручению страхователя (застрахованного лица).

9. Нарушение режима хранения первичных документов и способов архивирования информации.

10. Сбои (отказы, нарушения работы) вычислительной техники, программного обеспечения, коммуникационного и иного оборудования, используемого страхователем

(застрахованным лицом) при осуществлении застрахованной деятельности.

11. Умышленные противоправные действия третьих лиц.

12. Ненадлежащее функционирование (сбой, отказ, нарушение в работе) средств криптографической защиты информации (СКЗИ) и иного аппаратно-программного обеспечения, используемого при осуществлении электронного документооборота.

13. Противоправные действия, совершенные сотрудником страхователя.

14. 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.

15. Компьютерные манипуляции.

16. Убытки в результате добросовестно осуществляемых и обычных в рамках ведения дел операций (работы) с документарными ценными бумагами, находящимися в физическом владении страхователя и:

- которые содержали поддельную подпись; или

- в которые были внесены умышленные противоправные изменения; или

- которые оказались фальшивыми (фальшивой ценной бумагой считается копия ценной бумаги, воспроизведенная с подлинника с целью обмана и настолько с ним схожая, что, не сумев отличить имитацию от подлинника, страхователь понес ущерб); или

- которые были потеряны или похищены у третьих лиц и незаконно представлены страхователю, в результате хищения или попытки хищения имущества, указанного в договоре страхования, находящегося в помещениях страхователя, в том числе и тогда, когда виновные лица не установлены в процессе расследования происшествия компетентными органами, грабежа, разбойного

нападения, совершения актов вандализма, умышленной порчи (вредительства), или попытки совершить перечисленное, за исключением случаев, явившихся следствием огня (воздействия высоких температур, в т.ч. пожара), вне зависимости от причин и событий, приведших к его возникновению, а также следствием устранения/попыток устранения такого огня и его последствий.

17. Вследствие любого непредвиденного и внезапного воздействия на застрахованное имущество, указанное в договоре страхования, извне, за исключением случаев, предусмотренных в правилах страхования.

18. Расходы, понесенные страхователем (застрахованным лицом) с целью уменьшения убытка, возмещаемого по договору страхования, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения письменных указаний страховщика.

19. Необходимые и целесообразные дополнительные расходы страхователя (застрахованного лица), обусловленные страховым случаем по предварительному выяснению обстоятельств страхового случая, размера причиненных убытков и степени виновности страхователя (застрахованного лица), а также расходов по ведению в судах дел по предполагаемым страховым случаям, при условии письменного согласования со страховщиком.

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

650 000 000 (Шестьсот пятьдесят 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 ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через сервисного агента, которым является Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования» (именуемый **Сервисный агент**).

Сведения о Сервисном агенте

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «Банк БЖФ»
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва
ОГРН:	1027739098639
ИНН:	7709056550

Основные обязанности (функции) Сервисного агента

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных с Эмитентом. Сервисный агент несет следующие основные обязанности (осуществляет следующие основные функции):

- (а) сбор платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту;
- (б) взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- (в) предоставление Эмитенту, Аналитическому Кредитному Рейтинговому Агентству (Акционерное общество), Расчетному агенту, АКЦИОНЕРНОМУ КОММЕРЧЕСКОМУ БАНКУ «МЕТАЛЛУРГИЧЕСКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ БАНК» (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО) (далее – **Резервный сервисный агент**) и Специализированному депозитарию регулярных отчетов;
- (г) взыскание просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.

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 «Об иных событиях (действиях), оказывающих, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг».

Раскрытие информации осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня 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.

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;
- выплата сумм, необходимых в соответствии с применимым законодательством Российской Федерации (в том числе выплат, подлежащих уплате в связи с обоснованным требованием органов государственной власти, вступившим в законную силу решением суда) в размере не более 10 000 000 (Десяти 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 14 500 (Четырнадцать тысяч пятисот) рублей в час;
- вознаграждение бухгалтерской организации Эмитента 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 14 400 (Четырнадцать тысяч четырехсот) 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 ссудной задолженности по требованиям, обеспеченным ипотекой, денежных средств, стоимости ценных бумаг и недвижимого имущества, входящих в состав ипотечного покрытия, но не менее 210 000 (Двухсот десяти тысяч) рублей в квартал;
- ежеквартальное возмещение расходов Специализированного депозитария в размере не более 450 000 (Четырехсот пятидесяти тысяч) рублей;
- выплаты депозитарию, осуществляющему учет прав на закладные, в размере не более 480 000 (Четырехсот восьмидесяти тысяч) рублей в год;
- ежеквартальное вознаграждение 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 Сервисного агента, на первый рабочий день месяца, за который производится расчет;
- ежеквартальное возмещение расходов Сервисного агента 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 «Б» и Облигаций класса «В» (далее – Андеррайтер), в размере не более 7 500 000 (Семи миллионов пятисот тысяч) рублей;
- единовременное вознаграждение Бирже за услуги по осуществлению регистрационных действий в отношении выпусков Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» в размере не более 1 500 000 (Одного миллиона пятисот тысяч) рублей;
- единовременное вознаграждение Бирже за услуги по допуску Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» к торгам в размере не более 1 500 000 (Одного миллиона пятисот тысяч) рублей;
- единовременное вознаграждение Бирже за включение Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» в список в размере не более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей;
- ежегодное вознаграждение Бирже за поддержание Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» 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 класса «А» 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 покупной цены (начисленных, но не выплаченных процентов на дату перехода прав на закладную) за закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, в размере не более 21 000 000 (Двадцати одного миллиона) рублей;
- вознаграждение НКО АО НРД за оказание услуг по учету Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» путем открытия и ведения эмиссионного счета, а также услуг по централизованному учету прав на Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» в размере не более 4 500 000 (Четырех миллионов пятисот тысяч) рублей в год;
- 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 «Б» в размере не более 400 000 (Четырехсот тысяч) рублей в год;
- возмещение расходов представителю владельцев Облигаций класса «Б» в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей в год;
- вознаграждение и возмещение расходов представителю владельцев Облигаций класса «Б» в случае досрочного погашения Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев в размере не более 2 000 000 (Двух миллионов) рублей;
- ежеквартальное вознаграждение представителю владельцев Облигаций класса «В» в размере не более 400 000 (Четырехсот тысяч) рублей в год;
- возмещение расходов представителю владельцев Облигаций класса «В» в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей в год;
- вознаграждение и возмещение расходов представителю владельцев Облигаций класса «В» в случае досрочного погашения Облигаций класса «В» 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, от риска утраты или повреждения, либо возмещение расходов на оплату указанной страховой премии Сервисному агенту в размере не более 500 000 (Пятисот тысяч) 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 «Б» и Облигациям класса «В», 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. Дополнительные сведения о зеленых облигациях, социальных облигациях, облигациях устойчивого развития, инфраструктурных облигациях, адаптационных облигациях, облигациях, связанных с целями устойчивого развития, облигациях климатического перехода

Эмитент не идентифицирует выпуск Облигаций с использованием слов «зеленые облигации», «социальные облигации», «облигации устойчивого развития», «инфраструктурные облигации», «адаптационные облигации», «облигации, связанные с целями устойчивого развития» или «облигации климатического перехода».

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>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 «Об определении эмитентом облигаций представителя владельцев облигаций после регистрации выпуска облигаций» в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты принятия лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа Эмитента, решения об определении нового представителя владельцев Облигаций.

Представитель владельцев Облигаций имеет права и несет обязанности в соответствии с действующим законодательством, в том числе в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг. Дополнительные обязанности Представителя владельцев Облигаций Решением о выпуске ценных бумаг не установлены.

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 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.

9(1). Сведения о компетенции общего собрания владельцев облигаций

Решением о выпуске ценных бумаг не предусмотрены вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания владельцев Облигаций, дополнительно к вопросам, предусмотренным пунктом 1 статьи 29.7 Закона о рынке ценных бумаг.

10. Обязательство эмитента

Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-5», 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

Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений

Все поступления, входящие в $\Sigma ДСП$, как они определены в пункте 7.3.2.5 Решения о выпуске ценных бумаг, подлежат распределению в следующей очередности:

- (i) уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально суммам таких налогов и сборов без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

- (ii) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц пропорционально без установления приоритетов между такими платежами:
 - (а) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые владельцам Облигаций 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) выплат представителям владельцев Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В»;
 - (д) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по Дефолтным закладным;
 - (е) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» 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 «Б» и Облигаций класса «В»;
 - (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 договором на оказание услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;
 - (е) Сервисному агенту 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;
- (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», и/или Облигациям класса «Б», и/или Облигациям класса «В»;
- (v) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (vi) выплата покупной цены за отдельные закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, входящие в состав ипотечного покрытия, в соответствии с договором купли-продажи таких закладных;
- (vii) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ARAA = \sum ODDZ + \sum SOL + HBП_0 + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - BPO - CPO, \text{ где:}$$

$ARAA$ – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»;

$\sum ODDZ$ – сумма остатков основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам (в том числе удостоверенным закладными), входящим и/или входившим в состав ипотечного покрытия Облигаций, признанным Дефолтными закладными, определенных по состоянию на дату признания таких закладных Дефолтными закладными;

$\sum SOL$ – сумма, причитающаяся Эмитенту по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, но не полученная Эмитентом в силу зачета указанной

суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации;

$HBП_0$ – сумма денежных средств, полученных Эмитентом от размещения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», направленная на уплату процентов по Старшему кредиту и Младшим кредитам, а также на оплату части покупной цены за отдельные закладные, входящие в состав ипотечного покрытия, в соответствии с договором купли-продажи таких закладных, не относящейся к остатку основного долга по таким закладным;

$\sum PAA_{i-1}$ – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), и использованная на:

- оплату расходов Эмитента, предусмотренных в пунктах (i) – (iv) выше; и/или
- выплату в порядке очередности, установленном Решением о выпуске ценных бумаг, процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;

$\sum RAA_{i-1}$ – сумма, включенная в $\sum ДСП$ в течение предыдущих Расчетных периодов и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А», и/или Облигаций класса «Б», и/или Облигаций класса «В»;

BPO – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» на Дату расчета;

CPO – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «В» на Дату расчета.

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

- (viii) внесение денежных средств в резервы Эмитента, указанные в пункте 12 Решения о выпуске ценных бумаг, в размере, необходимом для достижения такими резервами величины, установленной в пункте 12 Решения о выпуске ценных бумаг.

При этом пополнение резервных фондов осуществляется в следующем порядке:

- (a) Резерв на непредвиденные расходы; и
 - (б) Резерв специального назначения;
- (ix) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$BRAA = \sum ODDZ + \sum SOL + HBП_0 + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - ARAA - CPO, \text{ где:}$$

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

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

- (х) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А», погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») и погашение (частичное погашение) Облигаций класса «В» (после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$CRAA = \sum ODDZ + \sum SOL + HBP_0 + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - ARAA - BRAA, \text{ где:}$$

$CRAA$ – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А», погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») и погашение (частичное погашение) Облигаций класса «В» (после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»);

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

- (xi) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б» и неустойки, подлежащей уплате по Облигациям класса «Б»;
- (xii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В» и неустойки, подлежащей уплате по Облигациям класса «В».

В любую Дату расчета, в отношении которой Расчетному агенту Эмитентом (его представителем) не была предоставлена информация об общей сумме 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 соответствующий Расчетный период, денежные средства, находящиеся на начало операционного дня в Дату отчета на счетах Эмитента, за вычетом размера ранее сформированных резервов Эмитента, установленных в пункте 12 Решения о выпуске ценных бумаг, 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. 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, включаются в состав $\sum ДСО$ и распределяются в соответствии с пунктом 5.3 Решения о выпуске ценных бумаг.

Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента

В случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента все денежные средства Эмитента, 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) выплат представителям владельцев Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В»;
 - (д) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по Дефолтным закладным;
 - (е) платежей, связанных с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В» 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 «Б» и Облигаций класса «В»;
 - (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 договором на оказание услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;
 - (е) Сервисному агенту 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;
- (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», и/или Облигациям класса «Б», и/или Облигациям класса «В»;
- (v) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (vi) выплата на равных условиях и на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А»;
- (vii) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;
- (viii) выплата на равных условиях и на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и неустойки, подлежащей уплате по Облигациям класса «Б»;
- (ix) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В»;
- (x) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «В» и неустойки, подлежащей уплате по Облигациям класса «В».

Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на ипотечное покрытие

После обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, распределение денежных средств Эмитента должно осуществляться в соответствии с положениями Закона об ипотечных ценных бумагах, Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)» (с изменениями и дополнениями) и иного применимого законодательства Российской Федерации на соответствующую дату.

Резервы Эмитента

Эмитентом создаются два резерва: резерв специального назначения (далее – **Резерв специального назначения**) и резерв на непредвиденные расходы (далее – **Резерв на непредвиденные расходы**).

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», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В». При этом:

- (а) в первую очередь, используются средства Резерва специального назначения; и
- (б) во вторую очередь, используются средства Резерва на непредвиденные расходы.

В случае использования средств того или иного резерва Эмитента его пополнение до установленного размера осуществляется 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, приведенного в пункте 12 Решения о выпуске ценных бумаг.

1. Резерв специального назначения

Резерв специального назначения формируется не позднее рабочего дня, следующего за датой окончания размещения Облигаций класса «А», в объеме Максимального размера Резерва специального назначения (как данный термин определен ниже) за счет денежных средств, находящихся на залоговом счете Эмитента, открытом у Старшего кредитора, права по которому заложены в пользу Старшего кредитора в обеспечение исполнения обязательств Эмитента по Старшему кредиту. После исполнения обязательств по Старшему кредиту Эмитент и Старший кредитор осуществляют действия, необходимые для прекращения залога прав по залоговому счету Эмитента, открытому у Старшего кредитора, и после прекращения залога Эмитент перечисляет денежные средства Резерва специального назначения на счет ипотечного покрытия, открываемый Эмитенту в АО «Банк ДОМ.РФ».

После перечисления денежных средств Резерва специального назначения на счет ипотечного покрытия, открываемый Эмитенту в АО «Банк ДОМ.РФ», денежные средства, входящие в Резерв специального назначения, подлежат обязательному включению в состав ипотечного покрытия не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты начала размещения Облигаций класса «А».

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

- (а) в рабочий день, следующий за датой окончания размещения Облигаций класса «А», и в каждую Дату выплаты, вплоть до 5 (Пятой) Даты выплаты (не включая эту дату) – 5,75% от суммы совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» на рабочий день, следующий за датой окончания их размещения;

- (б) в каждую Дату выплаты, начиная с 5 (Пятой) Даты выплаты (включая эту дату), в которую выполняются Условия амортизации Резерва специального назначения (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) – 5,75% от суммы текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», но не менее Необходимой суммы Резерва специального назначения (как данный термин определен в настоящем пункте ниже);
- (в) в каждую Дату выплаты, начиная с 5 (Пятой) Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации Резерва специального назначения, Максимальный размер Резерва специального назначения на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

Необходимая сумма Резерва специального назначения означает величину, рассчитываемую как 1% от суммы совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» на рабочий день, следующий за датой окончания их размещения.

Условия амортизации Резерва специального назначения означают любое из следующих условий:

- (а) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А», погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») и погашения (частичного погашения) Облигаций класса «В» (после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б») в соответствии с пунктами (vii), (ix) и (x) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, установленного в пункте 12 Решения о выпуске ценных бумаг;
- (б) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения Резерва специального назначения 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, установленного в пункте 12 Решения о выпуске ценных бумаг, до Максимального размера Резерва специального назначения, рассчитанного на предыдущую Дату выплаты;
- (в) 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);
- (г) текущий остаток основного долга по Дефолтным закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций, являющимся таковыми по состоянию на последний день соответствующего Расчетного периода, не превышает 5% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А», определенной на дату окончания размещения Облигаций класса «А»; и

- (д) отсутствие наступления любого из следующих случаев замены Сервисного агента, указанных в договоре об оказании услуг по обслуживанию закладных:
- (i) Сервисный агент задерживает предоставление отчета для расчетного агента более чем на 5 (Пять) Рабочих дней; или
 - (ii) Сервисный агент не исполняет какое-либо обязательство по договору об оказании 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 по договору об оказании 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 наступил случай несостоятельности (т.е. любое из следующих событий: применение любых внесудебных мер предупреждения банкротства Сервисного агента, принятие судом заявления о признании Сервисного агента банкротом, возбуждение любой процедуры банкротства Сервисного агента, принятие решения о ликвидации Сервисного агента); или
 - (v) если разрешение (лицензия) Центрального банка Российской Федерации (Банка России) на осуществление банковских операций или иные разрешения, которые требуются Сервисному агенту для предоставления услуг по договору об оказании услуг по обслуживанию закладных на законных основаниях, отозваны или аннулированы, или если Сервисный агент не продлил действие таких лицензий или разрешений; или
 - (vi) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сервисным агентом обязательств по договору об оказании 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 направит Эмитенту письменное уведомление о наступлении такого обстоятельства непреодолимой силы.

Средства Резерва специального назначения 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 накопленного процентного (купонного) дохода 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», Облигаций класса «Б» и Облигаций класса «В», 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, приведенного в пункте 12 Решения о выпуске ценных бумаг;

- (г) после полного погашения Облигаций класса «А», выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в случае полного погашения Облигаций класса «Б», в том числе досрочного погашения Облигаций класса «Б» по требованию владельцев Облигаций класса «Б» или по усмотрению Эмитента;
- (д) после полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «В» и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «В» в случае полного погашения Облигаций класса «В», в том числе досрочного погашения Облигаций класса «В» по требованию владельцев Облигаций класса «В» или по усмотрению Эмитента; и
- (е) оплата юридических консультаций либо услуг, необходимых в связи с исполнением обязательств по Облигациям класса «А», и/или Облигациям класса «Б», и/или Облигациям класса «В», а также с обеспечением деятельности Эмитента.

2. Резерв на непредвиденные расходы

Размер Резерва на непредвиденные расходы устанавливается равным 500 000 (Пятистам тысячам) рублей.

Резерв на непредвиденные расходы формируется в полном объеме не позднее рабочего дня, следующего за датой окончания 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 «Б», и/или Облигациям класса «В», а также с обеспечением деятельности Эмитента, а также в случае, если полностью использованы средства Резерва специального назначения, на указанные выше цели использования Резерва специального назначения.

Иные сведения

1. На дату подписания Решения о выпуске ценных бумаг в соответствии с пунктом 6 статьи 15.2 Закона о рынке ценных бумаг и пунктом 5 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах действующая редакция устава Эмитента предусматривает, что следующие решения могут быть приняты Эмитентом только с согласия владельцев Облигаций:

- решение о расторжении договора, заключенного с Сервисным агентом, и о передаче обслуживания закладных Резервному сервисному агенту, а также решение о расторжении договора, заключенного с Резервным сервисным агентом, и о передаче обслуживания (резервного обслуживания) закладных новому сервисному агенту (резервному сервисному агенту).

2. 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.

Размещение Облигаций будет осуществляться на организованных торгах ПАО Московская Биржа по открытой подписке. В данной связи регистрация выпуска Облигаций сопровождается регистрацией Проспекта ценных бумаг.

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

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	ПАО Московская Биржа
<i>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, г. Москва
<i>Почтовый адрес:</i>	Российская Федерация, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
<i>Номер лицензии биржи:</i>	077-001
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	29 августа 2013 года
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России

В случае реорганизации ПАО Московская Биржа размещение Облигаций будет осуществляться на организованных торгах организатора торговли, являющегося его правопреемником, в соответствии с законодательством Российской Федерации и внутренними документами, регулирующими деятельность такого организатора торговли.

Переход права собственности на Облигации допускается после полной оплаты ценных бумаг.

Облигации допускаются к свободному обращению, как на биржевом, так и на внебиржевом рынке. Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными организатором торговли на рынке ценных бумаг. На внебиржевом рынке Облигации обращаются с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. В любой день между датой начала размещения Облигаций и датой погашения Облигаций величина НКД по Облигации рассчитывается по следующей формуле:

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

НКД – размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в валюте Российской Федерации);

j – порядковый номер купонного периода;

Not – номинальная стоимость (непогашенная часть номинальной стоимости) одной Облигации в валюте Российской Федерации;

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

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

T – дата расчета накопленного купонного дохода внутри j -ого купонного периода.

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

4. 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 «Б» об уплате процентов за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Облигациям класса «Б» и требованиям владельцев Облигаций класса «В» об уплате процентов за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Облигациям класса «В». Требования владельцев Облигаций класса «Б» об уплате процентов за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Облигациям класса «Б» удовлетворяются после требований владельцев Облигаций класса «А» об уплате процентов за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Облигациям класса «А», но преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «В» об уплате процентов за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Облигациям класса «В».

5. В соответствии с абзацем 5 пункта 13 статьи 29.1 Закона о рынке ценных бумаг расходы Представителя владельцев Облигаций, связанные с обращением в арбитражный суд, включая, но не ограничиваясь, расходы на уплату государственной пошлины, вознаграждение Представителя владельцев Облигаций за оказание услуг, связанных с обращением в суд, и иные судебные расходы осуществляются за счет Эмитента, если иное не предусмотрено решением общего собрания владельцев Облигаций.