**Банк России**

(указывается Банк России или наименование регистрирующей организации)

# ДОКУМЕНТ, СОДЕРЖАЩИЙ УСЛОВИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ

**Общество с ограниченной ответственностью**
**«Специализированное финансовое общество ТБ-11»**

***неконвертируемые бездокументарные процентные облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями класса «Б»***

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

Руководитель юридического направления (рынки капиталов) АКРА РМ (ООО) по доверенности № ТБ-11-1 от 15 июля 2026 года, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ООО «СФО ТБ-11» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа и ведения бухгалтерского и налогового учета б/н от 27 апреля 2026 года

И.А. Прохоренко

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

*Вид ценных бумаг:* облигации.

*Иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг:* неконвертируемые бездокументарные процентные облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями класса «Б» (далее – **Облигации**, **Облигации выпуска**, **Облигации класса «Б»**), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество ТБ-11» (далее – **Эмитент**) по облигациям с залоговым обеспечением денежными требованиями класса «А1» (далее – **Облигации класса «А1»**) и облигациям с залоговым обеспечением денежными требованиями класса «А2» (далее – **Облигации класса «А2»**), обеспеченным залогом того же залогового обеспечения.

## 2. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Количество размещаемых Облигаций выпуска составляет 10 000 000 (Десять миллионов) штук.

## 3. Срок размещения ценных бумаг

*Порядок определения даты начала размещения ценных бумаг*

Дата начала размещения Облигаций (далее – **Дата начала размещения Облигаций**) определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) и публикуется в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс-ЦРКИ» (далее – **Лента новостей**) не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций.

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

*Порядок определения даты окончания размещения ценных бумаг*

Дата окончания размещения Облигаций и Дата начала размещения Облигаций совпадают.

Облигации не предполагается размещать траншами.

## 4. Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении

*4.1 Способ размещения ценных бумаг*

Облигации выпуска размещаются по закрытой подписке.

*Круг потенциальных приобретателей Облигаций*

Потенциальным приобретателем Облигаций является Акционерное общество «ТБанк» (ОГРН 1027739642281) (далее – **Потенциальный приобретатель Облигаций**).

Закрытая подписка на Облигации не осуществляется на основании соглашения (соглашений) Эмитента и Потенциального приобретателя Облигаций о замене первоначального обязательства (обязательств), существовавшего между ними, договором (договорами) займа, заключенного путем выпуска и продажи Облигаций.

*4.2 Порядок размещения ценных бумаг*

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

Облигации размещаются в пользу Потенциального приобретателя Облигаций.

Размещение Облигаций проводится путем заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, установленной в пункте 4.3 настоящего документа, содержащего условия размещения Облигаций (далее – **Условия размещения ценных бумаг**) (далее – **Цена размещения**).

Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в Дату начала размещения Облигаций и заканчивается в дату окончания размещения Облигаций.

Потенциальный приобретатель Облигаций заключает с Эмитентом договор (договоры) купли-продажи на приобретение Облигаций по Цене размещения. Для заключения договора (договоров) купли-продажи Облигаций уполномоченное лицо Потенциального приобретателя Облигаций обращается по адресу: Российская Федерация, 125375, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, Большой Гнездниковский переулок, дом 1, строение 2 (место нахождения единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента)). Датой заключения договора является дата его подписания.

Договор (договоры) купли-продажи Облигаций заключаются в письменной форме после достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям договора, путем составления единого документа, подписанного сторонами.

Приобретаемые Облигации должны быть полностью оплачены в дату, указанную в договоре купли-продажи. Обязательство по оплате размещаемых Облигаций считается исполненным с момента поступления денежных средств на счет, указанный в договоре купли-продажи и в пункте 4.5 Условий размещения ценных бумаг. В случае, если в указанный срок обязательство по оплате приобретаемых Облигаций не будет исполнено, Эмитент имеет право отказаться от исполнения встречного обязательства по передаче Облигаций Потенциальному приобретателю Облигаций.

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

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

Все расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо их первого владельца (приобретателя), несет первый владелец (приобретатель) Облигаций.

Для совершения сделки купли-продажи Облигаций при их размещении Потенциальный приобретатель Облигаций обязан заранее (до Даты начала размещения Облигаций) открыть соответствующий счет депо в Небанковской кредитной организации акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (далее – **НРД**) или в ином депозитарии, осуществляющем

учет прав на Облигации, за исключением НРД (далее – **Депозитарий**). Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов НРД или соответствующего Депозитария.

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

Преимущественное право приобретения Облигаций отсутствует.

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

Внесение приходных записей по лицевым счетам (счетам депо) первого владельца и (или) номинальных держателей Облигаций осуществляет НРД.

*Сведения об НРД*

| | |
|---|---|
| *Полное фирменное наименование:* | Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» |
| *Сокращенное фирменное наименование:* | НКО АО НРД |
| *Место нахождения:* | Российская Федерация, город Москва |
| *ОГРН:* | 1027739132563 |
| *ИНН:* | 7702165310 |

Срок и иные условия учета прав на Облигации регулируются Федеральным законом от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «*О рынке ценных бумаг*», а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и внутренними документами НРД.

*В случае если акции подлежат размещению во исполнение договора конвертируемого займа, указывается лицо (держатель реестра), которому займодавец направляет требование о зачислении ему акций во исполнение договора конвертируемого займа, а эмитент – возражения на требование займодавца о зачислении ему акций во исполнение договора конвертируемого займа или распоряжение о зачислении займодавцу акций во исполнение договора конвертируемого займа, а также указываются срок и иные условия направления указанных документов:* не применимо.

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

Не применимо.

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

Облигации не размещаются путем проведения торгов.

*4.2.6 В случае если эмитент и (или) уполномоченное им лицо намереваются заключать предварительные договоры, содержащие обязанность заключить в будущем основной*

*договор, направленный на отчуждение размещаемых ценных бумаг первому владельцу, или собирать предварительные заявки на приобретение размещаемых ценных бумаг, указывается порядок заключения таких предварительных договоров или порядок подачи и сбора таких предварительных заявок*

Не применимо.

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

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом без привлечения брокеров, оказывающих Эмитенту услуги по размещению и (или) по организации размещения ценных бумаг (включая консультационные услуги, а также услуги, связанные с приобретением брокером за свой счет размещаемых ценных бумаг).

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

Размещение Облигаций не планируется осуществлять за пределами Российской Федерации.

*При наличии у эмитента сведений о намерении владельцев ранее размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг того же вида, категории (типа) одновременно с размещением ценных бумаг планируется предложить к приобретению, в том числе за пределами Российской Федерации посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги эмитента того же вида, категории (типа) указываются:*

У Эмитента отсутствуют сведения о намерении владельцев ранее размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг того же вида, категории (типа) одновременно с размещением Облигаций предложить к приобретению, в том числе за пределами Российской Федерации посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги Эмитента того же вида, категории (типа).

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

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

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

Не применимо.

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

Не применимо.

*Указывается на обязанность представления приобретателем ценных бумаг в кредитную организацию или некредитную финансовую организацию - эмитент документов для осуществления оценки его финансового положения (в случае необходимости осуществления такой оценки)*

Не применимо.

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

Размещение Облигаций не осуществляется среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы.

*4.2.12 В случае если акции подлежат размещению во исполнение договора конвертируемого займа, указываются реквизиты такого договора, а также информация, которая в соответствии с пунктом 7 статьи 32.3 Федерального закона «Об акционерных обществах» подлежит включению в решение об увеличении уставного капитала акционерного общества путем размещения дополнительных акций во исполнение договора конвертируемого займа*

Не применимо.

*4.2.13 В случае если осуществление (исполнение) сделки (операции), направленной на отчуждение ценных бумаг эмитента первым владельцам в ходе их размещения, может потребовать получения разрешения, предусмотренного подпунктом «б» и (или) подпунктом «г» пункта 1 Указа Президента Российской Федерации № 81, указывается данное обстоятельство*

Не требуется.

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

Облигации размещаются по номинальной стоимости, равной 1 000 (Одной тысяче) рублей за одну Облигацию, что соответствует 100 (Ста) процентам от номинальной стоимости Облигации.

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

Преимущественное право приобретения Облигаций не предусмотрено.

*4.4 Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг*

Не применимо.

*4.5 Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг*

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

Облигации оплачиваются денежными средствами в безналичном порядке в валюте Российской Федерации.

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

Форма оплаты: безналичная.

*Банковские реквизиты счета, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Облигаций*

| | |
|---|---|
| *Полное фирменное наименование:* | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество ТБ-11» |
| *Сокращенное фирменное наименование:* | ООО «СФО ТБ-11» |
| *Место нахождения:* | Российская Федерация, г. Москва |
| *Номер счета:* | 40701810600000012602 |
| *ИНН получателя средств, поступающих в оплату ценных бумаг:* | 9703246290 |
| *КПП получателя средств, поступающих в оплату ценных бумаг:* | 770301001 |

*Кредитная организация*

| | |
|---|---|
| *Полное фирменное наименование:* | Акционерное общество «ТБанк» |
| *Сокращенное фирменное наименование:* | АО «ТБанк» |
| *Место нахождения:* | Российская Федерация, г. Москва |
| *БИК:* | 044525974 |
| *Корреспондентский счет кредитной организации:* | 30101810145250000974 в ОКЦ № 1 ГУ Банка России по ЦФО |
| *ИНН:* | 7710140679 |
| *КПП:* | 771301001 |

*В случае размещения ценных бумаг среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы, указываются банковские реквизиты номинального счета оператора инвестиционной платформы либо порядок раскрытия (предоставления) сведений о банковских реквизитах такого счета, а также информация о том, что банковские реквизиты такого счета раскрываются*

*(предоставляются) не позднее даты начала размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска):* не применимо.

*В случае если акции подлежат размещению во исполнение договора конвертируемого займа, указывается денежная форма оплаты акций, осуществляемой путем зачета денежных требований займодавца к эмитенту по обязательствам из указанного договора:* не применимо.

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

Не применимо.

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

Не применимо.

*4.5.5 Указывается срок оплаты размещаемых ценных бумаг*

Денежные расчеты по заключенным сделкам купли-продажи Облигаций при их размещении осуществляются в день заключения соответствующих сделок. Возможность рассрочки при оплате Облигаций выпуска не предусмотрена. Облигации размещаются при условии их полной оплаты.

В случае если в указанный срок обязательство по оплате приобретаемых Облигаций не будет исполнено, Эмитент имеет право отказаться от исполнения встречного обязательства по передаче Облигаций Потенциальному приобретателю Облигаций.

*В случае если акции подлежат размещению во исполнение договора конвертируемого займа, указывается, что сроком оплаты акций является срок направления займодавцем требования о размещении ему акций во исполнение договора конвертируемого займа:* не применимо.

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

*В случае если ценные бумаги выпуска (дополнительного выпуска) размещаются путем открытой подписки и (или) регистрация выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг сопровождается регистрацией проспекта ценных бумаг, указывается, что эмитент раскрывает информацию о настоящем выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О рынке ценных бумаг»*

Эмитент раскрывает информацию о настоящем выпуске Облигаций в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «*О рынке ценных бумаг*» и решением о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций.

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

Порядок раскрытия информации о выпуске Облигаций, используемый Эмитентом дополнительно к порядку раскрытия информации, предусмотренному нормативными актами Банка России:

(i) Раскрытие Эмитентом информации о Дате начала амортизации (как данный термин определен решением о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций) осуществляется в форме сообщения о существенном факте путем опубликования в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня с Даты начала амортизации.

(ii) Эмитент обязуется публиковать и обеспечивать доступ всех заинтересованных лиц к отчетам для инвесторов, предоставляемым Расчетным агентом (как данный термин определен решением о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций) на основании договора с Эмитентом, на странице в сети Интернет по адресу: https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=39845, не позднее чем за 3 (Три) рабочих дня до Даты выплаты (как данный термин определен решением о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций).

(iii) Информация об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте.

Сообщение об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, должно быть опубликовано Эмитентом в течение 5 (Пяти) дней с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, в Ленте новостей.

*В случае если информация о выпуске (дополнительном выпуске) раскрывается путем опубликования в периодическом печатном издании (изданиях), указывается наименование такого издания (изданий)*

Информация о выпуске Облигаций не раскрывается путем опубликования в периодическом печатном издании (изданиях).

*В случае если информация раскрывается путем опубликования на странице в сети «Интернет», указывается адрес такой страницы в сети «Интернет»*

Информация о выпуске Облигаций раскрывается путем опубликования на странице в сети Интернет по следующему адресу: https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=39845.

*В случае если эмитент обязан раскрывать информацию в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах, указывается данное обстоятельство*

На дату подписания настоящих Условий размещения ценных бумаг у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах.

Выпуск Облигаций класса «Б» не сопровождается регистрацией проспекта ценных бумаг. При этом одновременно с выпуском Облигаций класса «Б» регистрируются выпуски Облигаций класса «А1»

и Облигаций класса «А2», исполнение обязательств по которому обеспечено залогом того же залогового обеспечения, регистрация которых сопровождается регистрацией проспекта ценных бумаг. В связи с этим у Эмитента возникнет обязанность по раскрытию информации в форме сообщений о существенных фактах и отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг после начала размещения Облигаций класса «А1» или Облигаций класса «А2».

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

В соответствии с Федеральным законом от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «*О рынке ценных бумаг*» депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на Облигации, представляется уведомление об итогах выпуска эмиссионных ценных бумаг в Банк России.

## 7. Иные сведения

Отсутствуют.