

Допущены к торгам на  
бирже в процессе размещения \_\_\_\_\_ 12 \_\_\_\_\_ мая \_\_\_\_\_ 20 17 \_\_\_\_\_ г.

Идентификационный номер выпуска

4	В	0	2	-	0	2	-	7	1	8	2	7	-	Н	-	0	0	1	Р
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**ПАО Московская Биржа**

(наименование биржи, допустившей биржевые облигации к торгам в процессе их размещения)

(подпись уполномоченного лица биржи, допустившей биржевые облигации к торгам в процессе их размещения)

(печать)

Допущены к торгам на  
бирже в процессе обращения \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Идентификационный номер выпуска

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(наименование биржи, допустившей биржевые облигации к торгам в процессе их обращения)

(наименование должности и подпись уполномоченного лица биржи, допустившей биржевые облигации к торгам в процессе их обращения)

(печать)

## **УСЛОВИЯ ВЫПУСКА БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ**

**Акционерное общество «О1 Пропертиз Финанс»**

Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02 в количестве 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) долларов США каждая со сроком погашения в 1456-й (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения биржевых облигаций выпуска, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р

Программа биржевых облигаций документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением общей номинальной стоимостью всех выпусков биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р, до 50 000 000 000 (Пятидесяти миллиардов) российских рублей включительно или эквивалента этой суммы в иностранной валюте со сроком погашения в дату, которая наступает не позднее 3640 (Три тысячи шестьсот сорокового) дня с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р, размещаемых по открытой подписке

Серия программы биржевых облигаций: 001Р

Срок действия программы: 20 лет с даты присвоения идентификационного номера программе биржевых облигаций

Идентификационный номер, присвоенный программе биржевых облигаций: 4-71827-Н-001Р-02Е

Дата присвоения идентификационного номера программе биржевых облигаций: 27 декабря 2016 г.

Утверждены решением Генерального директора Акционерного общества «О1 Пропертиз Финанс», принятым «04» мая 2017 года, Приказ от «04» мая 2017 года №05-17.

на основании решения об утверждении программы биржевых облигаций серии 001Р, принятого Советом директоров Акционерного общества «О1 Пропертиз Финанс» «08» декабря 2016 года, протокол от «08» декабря 2016 года №б/н.

Место нахождения эмитента и контактные телефоны: город Москва, Российская Федерация; контактный тел. + 7 49 683 55 75.

Генеральный директор  
Акционерного общества «О1 Пропертиз Финанс»

« 04 » \_\_\_\_\_ мая \_\_\_\_\_ 20 17 г.

\_\_\_\_\_ Н.Г. Калашников  
подпись И.О. Фамилия  
М.П.

Исполнение обязательств по биржевым облигациям настоящего выпуска, размещаемым в рамках программы биржевых облигаций, обеспечивается поручительством в соответствии с условиями, установленными в программе биржевых облигаций и настоящих условиях выпуска биржевых облигаций.

Частная акционерная компания с ограниченной  
ответственностью О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1  
PROPERTIES LIMITED)

(полное фирменное наименование юридического лица/фамилия,  
предоставляющего обеспечение)

Директор Частной акционерной компании с ограниченной  
ответственностью О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1  
PROPERTIES LIMITED)

(наименование должности лица, подписывающего условия выпуска  
облигаций в рамках программы облигаций с обеспечением от имени  
юридического лица, предоставляющего обеспечение)

“ 04 ” \_\_\_\_\_ мая \_\_\_\_\_ 20 17 г.

\_\_\_\_\_ А.С. Островский  
подпись И.О. Фамилия  
М.П.

## **1. Вид ценных бумаг**

**вид ценных бумаг:** биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02 (далее по тексту – «Биржевые облигации»).

**серия:** БО-П02.

Далее в настоящих условиях выпуска биржевых облигаций будут использоваться следующие термины:

«Программа» – программа биржевых облигаций серии 001P, первая часть решения о выпуске ценных бумаг, имеющая идентификационный номер 4-71827-Н-001P-02Е от 27 декабря 2016 года, в рамках которой размещается настоящий выпуск Биржевых облигаций.

«Условия выпуска» - настоящие условия выпуска Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, вторая часть решения о выпуске ценных бумаг, содержащая конкретные условия выпуска Биржевых облигаций;

«Выпуск» – настоящий выпуск Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы;

«Проспект» - проспект ценных бумаг, составленный в отношении биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы.

«Эмитент» - Акционерное общество «О1 Пропертиз Финанс», ОГРН 1097746593394.

## **2. Форма облигаций:** документарные.

## **3. Указание на обязательное централизованное хранение**

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Биржевых облигаций.

Образец Сертификата Биржевых облигаций приводится в приложении к Условиям выпуска.

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п.3 Программы.

## **4. Номинальная стоимость каждой облигации выпуска**

Номинальная стоимость каждой Биржевой облигации Выпуска составляет 1 000 (Одну тысячу) долларов США.

## **5. Количество облигаций выпуска**

Количество размещаемых Биржевых облигаций Выпуска: 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) штук.

Выпуск Биржевых облигаций не предполагается размещать траншами.

## **6. Общее количество облигаций данного выпуска, размещенных ранее**

Биржевые облигации данного Выпуска ранее не размещались.

Данный выпуск Биржевых облигаций не является дополнительным.

## **7. Права владельца каждой облигации выпуска**

По обязательствам Эмитента по Биржевым облигациям предусмотрено обеспечение в форме поручительства.

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по Биржевым облигациям владельцы Биржевых облигаций с обеспечением имеют право обратиться к лицу, предоставившему обеспечение, - Частной акционерной компании с ограниченной ответственностью О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED) (далее по тексту – «Поручитель») в соответствии с условиями предоставления обеспечения исполнения обязательств по Биржевым облигациям с обеспечением в форме поручительства в порядке, предусмотренном п. 12 Программы, п. 12 Условий выпуска и п. 8.12 Проспекта.

Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Биржевым облигациям и порядок действий владельцев и/или уполномоченных ими лиц в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по Биржевым облигациям описаны в 12 Программы, п.12 Условий выпуска и п. 8.12 Проспекта.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте Условий выпуска, приведены в п.7 Программы.

## 8. Условия и порядок размещения облигаций выпуска

### 8.1. Способ размещения облигаций: открытая подписка.

### 8.2. Срок размещения облигаций

Дата начала размещения Биржевых облигаций определяется единоличным исполнительным органом Эмитента.

Иные сведения о порядке определения даты начала размещения Биржевых облигаций приведены в п. 8.2 Программы.

Датой окончания размещения Биржевых облигаций является наиболее ранняя из следующих дат:

- а) 30-й (Тридцатый) рабочий день с даты начала размещения Биржевых облигаций;
- б) дата размещения последней Биржевой облигации Выпуска.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п.8.2 Программы.

### 8.3. Порядок размещения облигаций

Размещение Биржевых облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Биржевых облигаций, установленной в п. 8.4 Программы (далее – Цена размещения).

В отношении Выпуска решением единоличного исполнительного органа Эмитента определен порядок размещения Биржевых облигаций – путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Биржевых облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Программой. Порядок размещения, в том числе порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение Биржевых облигаций первым владельцам в ходе их размещения, а также порядок заключения предварительных договоров, содержащих обязанность Эмитента и (или) уполномоченного им лица заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых Биржевых облигаций первому владельцу, указаны в пп. 2) п.8.3 Программы (далее по тексту – «Формирование книги заявок»).

В отношении Выпуска решением единоличного исполнительного органа Эмитента определено, что размещение Биржевых облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением указанного ниже брокера, оказывающего Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения ценных бумаг (далее по тексту «Андеррайтер» и «Организатор» соответственно):

**полное фирменное наименование:** Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие»;

**сокращенное фирменное наименование:** ПАО Банк «ФК Открытие»;

**место нахождения:** 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4

**основной государственный регистрационный номер (ОГРН):** 1027739019208;

**ИНН:** 7706092528;

**номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление брокерской деятельности, орган, выдавший указанную лицензию:** лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности 177-02667-100000, выданная 01.11.2000 г. без ограничения срока действия ФКЦБ России.

**основные функции данного лица:** сведения об основных функциях данного лица как Андеррайтера и как Организатора приведены в п.8.3 Программы;

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

**наличие у такого лица обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, а при наличии такой обязанности - также срок (порядок определения срока), в течение которого указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать**

**услуги маркет-мейкера:** указанная обязанность на дату утверждения Условий выпуска отсутствует.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п.8.3 Программы.

#### **8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения облигаций**

Цена размещения Биржевых облигаций устанавливается равной 100% от номинальной стоимости Биржевой облигации, что составляет 1000 (Одну тысячу) долларов США.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п.8.4 Программы.

#### **8.5. Условия и порядок оплаты облигаций**

Биржевые облигации оплачиваются в соответствии с правилами клиринга Клиринговой организации в денежной форме в безналичном порядке в рублях Российской Федерации по официальному курсу доллара США, установленному Банком России на дату, на которую приходится размещение Биржевых облигаций.

Банковские реквизиты счета НРД, а также счета Андеррайтера, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату ценных бумаг:

Получатель:

**полное фирменное наименование:** Банк «Национальный Клиринговый Центр» (Акционерное общество)

**сокращенное фирменное наименование:** Банк НКЦ (АО)

**ИНН:** 7750004023

**ОГРН:** 1067711004481

**номер клирингового счета Банк НКЦ (АО) в НКО АО НРД:** 30414810000000000911

**номер лицевого счета для учета средств Андеррайтера (ПАО Банк «ФК Открытие»), открытый в учете Банк НКЦ (АО):** 30420810231000006088

Сведения о кредитной организации получателя:

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

**сокращенное фирменное наименование:** НКО АО НРД

**место нахождения:** город Москва, улица Спартаковская, дом 12.

**адрес для направления корреспонденции (почтовый адрес):** 105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12

**ИНН:** 7702165310

**БИК:** 044525505

**к/с:** 30105810345250000505

Иные условия и порядок оплаты ценных бумаг, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п.8.5 Программы.

#### **8.6. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения облигаций, который представляется после завершения размещения облигаций**

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п.8.6 Программы.

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

#### **9.1. Форма погашения облигаций**

Погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке по официальному курсу доллара США, установленному Банком России на рабочий день, предшествующий дате погашения Биржевых облигаций. При этом величина выплаты при погашении одной Биржевой облигации в рублях Российской Федерации рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы погашения Биржевых облигаций не предусмотрена.

## 9.2. Порядок и условия погашения облигаций

**срок (дата) погашения облигаций или порядок его (ее) определения:** Биржевые облигации погашаются по непогашенной части номинальной стоимости в 1456-й (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций (далее по тексту – «Дата погашения») Дата начала и дата окончания погашения Биржевых облигаций совпадают.

**порядок и условия погашения облигаций:** Выплаты при погашении по Биржевым облигациям производятся денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке по официальному курсу доллара США, установленному Банком России на рабочий день, предшествующий дате погашения Биржевых облигаций.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п.9.2 Программы.

## 9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

**размер дохода или порядок его определения, в том числе размер дохода, выплачиваемого по каждому купону, или порядок его определения:** Доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от Непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций и выплачиваемых в дату окончания соответствующего купонного периода.

Расчет суммы выплат по каждому  $i$ -му купону на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:

$$KDi = Ci * Nom * (ДОКП(i) - ДНКП(i)) / (365 * 100\%),$$

где

$KDi$  - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по  $i$ -му купонному периоду, в долларах США;

$Nom$  – Непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в долларах США;

$Ci$  - размер процентной ставки по  $i$ -му купону, проценты годовых;

$ДНКП(i)$  – дата начала  $i$ -го купонного периода.

$ДОКП(i)$  – дата окончания  $i$ -го купонного периода.

$i$  - порядковый номер купонного периода ( $i=1,2,3...8$ ).

$KDi$  рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

**периоды (купонные периоды) или порядок их определения, за которые доход выплачивается по облигациям:** Биржевые облигации имеют 8 (Восемь) купонных периодов. Длительность каждого купонного периода составляет 182 (Сто восемьдесят два) дня.

Доход по Биржевым облигациям выплачивается за определенные купонные периоды:

Номер купонного периода	Дата начала купонного периода	Дата окончания купонного периода
Первый	Дата начала размещения Биржевых облигаций	182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Второй	182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Третий	364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций

Четвертый	546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Пятый	728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Шестой	910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Седьмой	1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	1274 (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Восьмой	1274 (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	1456 (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций

Процентная ставка по первому купону определяется единоличным исполнительным органом Эмитента до даты начала размещения Биржевых облигаций, осуществляемого путем Формирования книги заявок в порядке, описанном в п. 8.3. Программы. Информация о величине процентной ставки купона на первый купонный период раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Программы и п.8.11 Проспекта.

Определение процентной ставки по купонам, начиная со второго, осуществляется в порядке, описанном в п. 9.3 Программы.

Информация об определенных до даты начала размещения Биржевых облигаций ставках или порядке определения размера ставок купонов в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, а также порядковом номере купонного периода, в котором владельцы Биржевых облигаций могут требовать приобретения Биржевых облигаций Эмитентом, публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы и п.8.11 Проспекта.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п.9.3 Программы.

#### 9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

**срок (дата) выплаты дохода по облигациям или порядок его (ее) определения:** Купонный доход по Биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода. Даты окончания соответствующих купонных периодов указаны в п.9.3 Условий выпуска.

**порядок выплаты дохода по облигациям:** Выплата купонного дохода по Биржевым облигациям производится денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке по официальному курсу доллара США, установленному Банком России на рабочий день, предшествующий дате выплаты по соответствующему купонному периоду Биржевых облигаций.

При этом величина выплаты купонного дохода по одной Биржевой облигации в рублях Российской Федерации рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

Купонный доход за последний купонный период выплачивается одновременно с погашением номинальной стоимости/последней непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п.9.4 Программы.

#### 9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев и по усмотрению Эмитента, в том числе возможность частичного досрочного погашения номинальной стоимости Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

##### 9.5.1 Досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию их владельцев

Предусмотрено досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию их владельцев в порядке, установленном в п.9.5.1 Программы.

Досрочное погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке по официальному курсу доллара США, установленному Банком России на рабочий день, предшествующий дате досрочного погашения Биржевых облигаций. При этом размер выплаты при досрочном погашении на одну Биржевую облигацию в рублях Российской Федерации рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы погашения Биржевых облигаций не предусмотрена.

Дополнительные случаи досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев к случаям, указанным в п.9.5.1 Программы, Условиями выпуска не установлены.

Иные сведения, подлежащие указанию в отношении порядка досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев, приведены в п.9.5 и п.9.5.1 Программы.

#### **9.5.2 Досрочное погашение по усмотрению эмитента**

Предусмотрено досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в порядке, установленном в п.9.5.2 Программы.

Дополнительные случаи досрочного погашения по усмотрению Эмитента к случаям, указанным в п.9.5.2.1-п.9.5.2.3 Программы, Условиями выпуска не установлены.

Досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций производится денежными средствами в безналичном порядке в рублях Российской Федерации по официальному курсу доллара США, установленному Банком России на рабочий день, предшествующий дате досрочного погашения (частичного досрочного погашения) Биржевых облигаций. При этом размер выплаты при досрочном погашении (частичном досрочном погашении) на одну Биржевую облигацию в рублях Российской Федерации рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется). Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы погашения Биржевых облигаций не предусмотрена.

Иные сведения, подлежащие указанию в отношении порядка досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, приведены в п.9.5 и п.9.5.2 Программы.

#### **9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям**

На дату утверждения Условий выпуска платежный агент не назначен.

Сведения о возможности назначения платежных агентов, отмене их назначения, а также порядке раскрытия информации о таких действиях приведены в п.9.6 Программы.

#### **10. Сведения о приобретении облигаций**

Предусматривается возможность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами и обязанность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по требованию их владельцев с возможностью их последующего обращения в порядке, установленном в п.10, п.10.1 и п.10.2 Программы.

Дополнительные случаи приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами) и по требованию их владельца (владельцев) с возможностью их последующего обращения к случаям, указанным в п.10, п.10.1 и п.10.2 Программы, Условиями выпуска не установлены.

Оплата Биржевых облигаций при их приобретении Эмитентом осуществляется в рублях Российской Федерации по официальному курсу доллара США, установленному Банком России на дату приобретения Биржевых облигаций. При этом цена приобретения одной Биржевой облигации в рублях Российской Федерации рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется). Накопленный купонный доход по одной Биржевой облигации на дату приобретения рассчитывается в рублях Российской Федерации в порядке, установленном в п.18 Программы, с учетом положений пп. 1 п.16 Условий выпуска.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 10 Программы.

## **11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске облигаций**

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п.11 Программы.

## **12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска**

Предусмотрено обеспечение исполнения обязательств по Биржевым облигациям в форме поручительства.

### **12.1. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям**

Лицо, предоставляющее обеспечение по Биржевым облигациям (далее по тексту – «Поручитель»):

**полное фирменное наименование:** Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью O1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED);

**сокращенные фирменные наименования:** отсутствует;

**место нахождения:** Спиру Киприану, 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр (18 Spyrou Kyprgianou, 2nd floor, 1075, Nicosia, Cyprus);

**основной государственный регистрационный номер (ОГРН), за которым в едином государственном реестре юридических лиц внесена запись о создании такого юридического лица:** сведения не указываются, т.к. Поручитель является иностранной компанией, учрежденной на Кипре в соответствии с Законом «О компаниях» Республики Кипр (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр);

**иные сведения:** Поручитель зарегистрирован Регистратором компаний Республики Кипр 24 августа 2010 года за номером HE 272334;

**наличие (отсутствие) у лица, предоставляющего обеспечение по облигациям, или принятие на себя лицом, предоставляющим обеспечение по облигациям, обязанности по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах:** у Поручителя отсутствует обязанность по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах. Поручитель не принимал на себя обязательство по раскрытию указанной информации.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 12.1 Программы.

### **12.2. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям**

Биржевая облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, вытекающие из такого обеспечения.

**вид предоставляемого обеспечения:** поручительство.

Положения п.12.2 Программы являются предложением Поручителя заключить договор поручительства на изложенных в п.12.2 Программы условиях Оферты на заключение договора поручительства для целей выпуска Биржевых облигаций (далее по тексту – «Оферта»).

Оферта является публичной и адресована всем потенциальным приобретателям Биржевых облигаций с обеспечением и выражает волю Поручителя заключить договор о предоставлении поручительства для целей выпуска Биржевых облигаций с обеспечением с любым лицом, акцептовавшим Оферту (далее – «Договор поручительства»). Оферта является безотзывной, т.е. не может быть отозвана в течение срока, установленного для акцепта Оферты.

**информация о серии Биржевых облигаций, обязательства Эмитента по которым обеспечивает поручительство на условиях, установленных Офертой:** Биржевые облигации серии БО-П02.

**размер (сумма) предоставляемого поручительства:** Размер предоставляемого обеспечения в виде поручительства, установленный в п.1.5 Оферты в отношении Биржевых облигаций настоящего Выпуска, равен общей номинальной стоимости Биржевых облигаций, составляющей 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) долларов США и совокупного купонного дохода по Биржевым облигациям.

**обязательства по облигациям, исполнение которых обеспечивается предоставляемым поручительством:** Поручитель обязуется отвечать за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по выплате владельцам Биржевых облигаций их номинальной стоимости (основной суммы долга), в том числе, в случае досрочного (частичного досрочного) погашения или приобретения Биржевых облигаций и выплате причитающихся процентов (купонного дохода).

**порядок предъявления требований к поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами облигаций:** порядок предъявления требований к Поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Биржевых облигаций определен условиями Оферты, указанной в п.12.2 Программы.

**срок действия поручительства:** 1 (Один) год со дня наступления любого из установленных в Программе и Условиях выпуска сроков исполнения обязательств Эмитента по погашению, досрочному погашению или приобретению Биржевых облигаций и выплате купонного дохода, а также любой из установленных в соответствии с действующим законодательством РФ сроков исполнения обязательств Эмитента по выплате номинальной стоимости Биржевых облигаций и выплате купонного дохода в случае принятия органами управления Эмитента или государственными органами власти РФ решений о ликвидации или банкротстве Эмитента, в случае принятия органами управления Эмитента решения о реорганизации, а также по выплате средств инвестирования в Биржевые облигаций в случае признания выпуска Биржевых облигаций недействительным (далее по тексту также – «Срок Исполнения Обязательств Эмитента по Биржевым облигациям»).

**иные условия поручительства:** Приобретение Биржевых облигаций означает заключение приобретателем Биржевых облигаций с Поручителем договора поручительства, по которому Поручитель обязуется перед владельцем Биржевых облигаций отвечать за исполнение Эмитентом его обязательств перед владельцем Биржевых облигаций на условиях, установленных Офертой.

Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Биржевым облигациям, считается заключенным с момента приобретения Биржевых облигаций первым владельцем в порядке и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами, как они определены п.1.10 Оферты, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

С переходом прав на Биржевую облигацию к ее приобретателю переходят все права по указанному договору поручительства, вытекающие из такого поручительства.

Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Биржевую облигацию является недействительной.

В случае невозможности получения владельцами Биржевых облигаций, обеспеченных поручительством, удовлетворения требований по принадлежащим им Биржевым облигациям, предъявленных Эмитенту и (или) Поручителю, владельцы Биржевых облигаций вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к эмитенту и (или) поручителю;

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 12.2 Программы.

### **13. Сведения о представителе владельцев облигаций**

До даты утверждения Условий выпуска Эмитентом определен представитель владельцев Биржевых облигаций:

**полное фирменное наименование представителя владельцев облигаций:** Общество с ограниченной ответственностью «Лигал Кэпитал Инвестор Сервисез»;

**место нахождения представителя владельцев облигаций:** 109428, Российская Федерация, г. Москва, Рязанский проспект, дом 53, помещение 1а, комната 26;

**адрес для направления почтовой корреспонденции:** 125009, г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д.7/5, стр.1;

**основной государственный регистрационный номер (ОГРН), за которым в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании представителя владельцев облигаций:** 1025402483809;

**дата внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц о создании представителя владельцев облигаций: 17.12.2002 г.;**

**присвоенный представителю владельцев облигаций идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5406218286.**

**14.** Акционерное общество «О1 Пропертиз Финанс» по требованию заинтересованного лица обязуется предоставить ему копию настоящих Условий выпуска Биржевых облигаций в рамках Программы Биржевых облигаций за плату, не превышающую затраты на ее изготовление.

**15.** Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED), предоставившая обеспечение по Биржевым облигациям, обязуется обеспечить в соответствии с условиями предоставляемого обеспечения исполнение обязательств Эмитента перед владельцами Биржевых облигаций, установленных в п.12. Программы и п.12 Условий выпуска, в случае отказа Эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по Биржевым облигациям.

**16. Иные сведения, предусмотренные условиями выпуска**

1) Размер накопленного купонного дохода на одну Биржевую облигацию (далее – «НКД»), рассчитанный в соответствии с п.18 Программы и выраженный иностранной валюте, может быть пересчитан в рубли Российской Федерации по официальному курсу соответствующей валюты на дату расчета НКД, если иной курс или иная дата его определения не установлены законом. При этом размер накопленного купонного дохода в рублях Российской Федерации на одну Биржевую облигацию рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

2) В соответствии с Программой максимальная сумма номинальных стоимостей Биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках Программы, составляет 50 000 000 000 (Пятьдесят миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату принятия уполномоченным органом управления Эмитента решения об утверждении Условий выпуска.

Курс доллара США, установленный Банком России, на дату принятия уполномоченным органом управления Эмитента решения об утверждении настоящих Условий выпуска – на 04 мая 2017 года – составил 57,0927 рублей за 1 (Один) доллар США.

С учетом изложенного, общий объем настоящего выпуска Биржевых облигаций по номинальной стоимости в размере 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) долларов США эквивалентен 8 563 905 000 (Восьми миллиардам пятистам шестидесяти трем миллионам девятистам пяти тысячам) российским рублям.

3) Иные сведения, раскрываемые Эмитентом по собственному усмотрению, приведены в п.18 Программы.

4) Иные сведения, подлежащие включению в Условия выпуска, в соответствии с Положением Банка России от 11.08.2014 № 428-П «Положение о стандартах эмиссии ценных бумаг, порядке государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг, государственной регистрации отчетов об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг», указаны в Программе.

## ОБРАЗЕЦ СЕРТИФИКАТА

## Акционерное общество «О1 Пропертиз Финанс»

Место нахождения: город Москва, Российская Федерация

Почтовый адрес: 125047, Москва, улица Лесная, дом 5, этаж 1

## СЕРТИФИКАТ

## Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02

Идентификационный номер выпуска

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Дата присвоения идентификационного номера

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Биржевые облигации размещаются путем открытой подписки.

Срок погашения в 1456-й (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Акционерное общество «О1 Пропертиз Финанс» (далее – «Эмитент») обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Настоящий сертификат удостоверяет права на 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) Биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) долларов США каждая общей номинальной стоимостью 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) долларов США.

Общее количество Биржевых облигаций выпуска, имеющего идентификационный номер \_\_\_\_\_, составляет 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) Биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) долларов США каждая и общей номинальной стоимостью 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) долларов США.

Настоящий сертификат передается на хранение в Небанковскую кредитную организацию акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (далее – «Депозитарий»), осуществляющее обязательное централизованное хранение сертификата Биржевых облигаций.

Место нахождения Депозитария: город Москва, улица Спартаковская, дом 12.

\_\_\_\_\_  
(должность лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа эмитента)

подпись

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

М.П.

Лицо, предоставляющее обеспечение по биржевым облигациям:

Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED)

\_\_\_\_\_  
(наименование должности лица, подписывающего от имени юридического лица, предоставляющего обеспечение)

подпись

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

М.П.

## 1. Вид ценных бумаг

**Вид ценных бумаг:** Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02 в количестве 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) долларов США каждая со сроком погашения в 1456-й (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения биржевых облигаций выпуска, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций серии 001P (далее по тексту – «Биржевые облигации»).

Далее в настоящем сертификате Биржевых облигаций (далее по тексту – «Сертификат») будут использоваться следующие термины:

«Программа» – программа биржевых облигаций серии 001P, первая часть решения о выпуске ценных бумаг, имеющая идентификационный номер 4-71827-Н-001P-02Е от 27 декабря 2016 года, в рамках которой размещается настоящий выпуск Биржевых облигаций.

«Условия выпуска» - условия выпуска Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, вторая часть решения о выпуске ценных бумаг, содержащая конкретные условия выпуска Биржевых облигаций;

«Выпуск» – настоящий выпуск Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы;

«Проспект» - проспект ценных бумаг, составленный в отношении биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы.

«Эмитент» - Акционерное общество «О1 Пропертиз Финанс», ОГРН 1097746593394.

## 2. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

Каждая Биржевая облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри Выпуска вне зависимости от времени приобретения ценной бумаги. Документами, удостоверяющими права, закрепленные Биржевыми облигациями, являются Сертификат, Программа и Условия выпуска.

В случае расхождений между текстом Программы, Условий выпуска и данными, приведенными в Сертификате, владелец имеет право требовать осуществления прав, закрепленных Биржевыми облигациями, в объеме, установленном Сертификатом.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Биржевой облигации (соответствующей части номинальной стоимости, в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с п. 9.5. Программы и п.9.5 Условий выпуска).

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение дохода (процента), порядок определения размера которого указан в п. 9.3 Программы и п.9.3 Условий выпуска, а сроки выплаты - в п. 9.4. Программы и п.9.4 Условий выпуска.

Владельцу Биржевой облигации предоставляется право требовать приобретения Биржевых облигаций Эмитентом в случаях и на условиях, указанных в п. 10.1. Программы и п.10.1 Условий выпуска.

Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций и выплаты ему накопленного купонного дохода по Биржевым облигациям, рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций, в случаях, указанных в п. 9.5.1 Программы и п.9.5.1 Условий выпуска, а также предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае ликвидации Эмитента владелец Биржевой облигации вправе получить причитающиеся денежные средства в порядке очередности, установленной в соответствии со статьей 64 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Владелец Биржевых облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Владелец Биржевых облигаций имеет право свободно продавать и иным образом отчуждать Биржевые облигации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

По обязательствам Эмитента по Биржевым облигациям предусмотрено обеспечение в форме поручительства.

Биржевая облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, вытекающие из такого обеспечения. С переходом прав на Биржевую облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят права, вытекающие из такого обеспечения. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Биржевую облигацию с обеспечением, является недействительной.

Поручитель и Эмитент несут перед владельцами Биржевых облигаций с обеспечением солидарную ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям с обеспечением.

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по Биржевым облигациям владельцы Биржевых облигаций с обеспечением имеют право обратиться к лицу, предоставившему обеспечение, - Частной акционерной компании с ограниченной ответственностью O1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED) (далее по тексту – «Поручитель») в соответствии с условиями предоставления обеспечения исполнения обязательств по Биржевым облигациям с обеспечением в форме поручительства в порядке, предусмотренном п. 12 Программы, п. 12 Условий выпуска и п. 8.12 Проспекта.

Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Биржевым облигациям и порядок действий владельцев и/или уполномоченных ими лиц в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по Биржевым облигациям описаны в 12 Программы и п.12 Условий выпуска.

Биржевые облигации настоящего выпуска, которые могут быть размещены в рамках Программы, не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

### **3. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска**

#### **3.1. Сведения о лице, предоставившем обеспечение исполнения обязательств по облигациям**

Лицо, предоставляющее обеспечение по Биржевым облигациям (далее по тексту – «Поручитель»):

**полное фирменное наименование:** Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью O1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED);

**сокращенное фирменное наименование:** отсутствует;

**место нахождения:** Спиру Киприану, 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр (18 Spyrou Kyprianou, 2nd floor, 1075, Nicosia, Cyprus);

**основной государственный регистрационный номер (ОГРН), за которым в едином государственном реестре юридических лиц внесена запись о создании такого юридического лица:** сведения не указываются, т.к. Поручитель является иностранной компанией, учрежденной на Кипре в соответствии с Законом «О компаниях» Республики Кипр (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр);

**иные сведения:** Поручитель зарегистрирован Регистратором компаний Республики Кипр 24 августа 2010 года за номером HE 272334;

**наличие (отсутствие) у лица, предоставляющего обеспечение по облигациям, или принятие на себя лицом, предоставляющим обеспечение по облигациям, обязанности по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах:** у Поручителя отсутствует обязанность по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах. Поручитель не принимал на себя обязательство по раскрытию указанной информации.

#### **3.2. Условия обеспечения исполнения обязательства по облигациям:**

**вид предоставляемого обеспечения:** поручительство.

**размер (сумма) предоставляемого поручительства:** общая номинальная стоимость Биржевых облигаций, составляющая 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) долларов США, и совокупный купонный доход по Биржевым облигациям.

**обязательства по облигациям, исполнение которых обеспечивается предоставляемым поручительством:** Поручитель обязуется отвечать за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение

Эмитентом обязательств по выплате владельцам Биржевых облигаций их номинальной стоимости (основной суммы долга), в том числе, в случае досрочного (частичного досрочного) погашения или приобретения Биржевых облигаций и выплате причитающихся процентов (купонного дохода).

**порядок предъявления требований к поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами облигаций::** Положения настоящего раздела являются предложением Поручителя заключить договор поручительства на изложенных ниже условиях Оферты на заключение договора поручительства для целей выпуска Биржевых облигаций (далее по тексту – «Оферта»).

Оферта является публичной и адресована всем потенциальным приобретателям Биржевых облигаций с обеспечением и выражает волю Поручителя заключить договор о предоставлении поручительства для целей выпуска Биржевых облигаций с обеспечением с любым лицом, акцептовавшим Оферту (далее – «Договор поручительства»). Оферта является безотзывной, т.е. не может быть отозвана в течение срока, установленного для акцепта Оферты.

## **ОФЕРТА на заключение договора поручительства для целей выпуска Биржевых облигаций**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

(далее - Оферта)

Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью O1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED) ( **регистрационный номер HE 272334**), место нахождения: Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр, именуемое в дальнейшем «Поручитель», настоящим объявляют оферту на нижеследующих условиях:

### **1. Термины и определения**

1.1. «НРД» - Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий», осуществляющая обязательное централизованное хранение сертификата Биржевых облигаций Эмитента.

1.2. «Биржевые облигаций» - биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением, размещаемые в рамках программы биржевых облигаций серии 001P (далее - Программа), обеспеченные поручительством в соответствии с Программой и Условиями выпуска биржевых облигаций (второй частью решения о выпуске ценных бумаг, содержащая конкретные условия отдельного выпуска Биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций; далее - Условиями выпуска). Серия Биржевых облигаций – БО-П02.

1.3. «Объем Неисполненных Обязательств» - объем, в котором Эмитент не исполнил или ненадлежащим образом исполнил обязательства Эмитента.

1.4. «Обязательства Эмитента» - обязательства Эмитента перед владельцами Биржевых облигаций, определенные пунктом 3.1 настоящей Оферты.

1.5. «Предельная Сумма» – общая номинальная стоимость Биржевых облигаций, составляющая 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) долларов США, и совокупный купонный доход по Биржевым облигациям.

1.6. «Событие Неисполнения Обязательств» - любой из случаев, указанных в пунктах 3.2.1.-3.2.7. настоящей Оферты.

1.7. «Срок Исполнения Обязательств Эмитента» - любой из установленных в Условиях выпуска сроков исполнения Обязательств Эмитента по погашению, досрочному погашению или приобретению Биржевых облигаций и выплате купонного дохода, а также любой из установленных в соответствии с действующим законодательством РФ сроков исполнения Обязательств Эмитента по выплате номинальной стоимости Биржевых облигаций и выплате купонного дохода в случае принятия органами управления Эмитента или государственными органами власти РФ решений о ликвидации или банкротстве Эмитента, в случае принятия органами управления Эмитента решения о реорганизации, а также по выплате средств инвестирования в Биржевые облигаций в случае признания выпуска Биржевых облигаций недействительным.

1.8. «Требование об Исполнении Обязательств» - требование владельца Биржевых облигаций к Поручителю, соответствующее условиям пунктов 3.2.-3.3. настоящей Оферты.

1.9. «Эмитент» - Акционерное общество «О1 Пропертиз Финанс».

1.10 «Эмиссионные Документы» - Программа, Проспект ценных бумаг, Условия выпуска и сертификат ценной бумаги.

## **2. Предмет и характер Оферты. Условия ее акцепта.**

2.1. Настоящей Офертой Поручитель предлагает любому лицу, имеющему намерение приобрести Биржевые облигации, заключить договор с Поручителем о предоставлении Поручителем в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом/Учредительными документами Поручителя и условиями Оферты обеспечения в виде поручительства для целей выпуска Биржевых облигаций.

2.2. Оферта является публичной и выражает волю Поручителя заключить договор поручительства на указанных в Оферте условиях с любым приобретателем Биржевых облигаций.

2.3. Оферта является безотзывной, то есть не может быть отозвана в течение срока, установленного для акцепта Оферты.

2.4. Все условия Оферты подлежат включению в полном объеме в Программу и Проспект ценных бумаг Эмитента. Оферта считается полученной адресатом в момент обеспечения Эмитентом всем потенциальным приобретателям Биржевых облигаций возможности доступа к информации о выпуске Биржевых облигаций, содержащейся в Эмиссионных Документах Эмитента и подлежащей раскрытию в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и иными нормативными актами, регулирующими порядок раскрытия информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг.

Акцепт Оферты может быть совершен только путем приобретения одной или нескольких Биржевых облигаций в порядке, на условиях и в сроки, определенные Эмиссионными Документами Эмитента.

Приобретение Биржевых облигаций означает заключение приобретателем Биржевых облигаций с Поручителем договора поручительства, по которому Поручитель обязуется перед владельцем Биржевых облигаций отвечать за исполнение Эмитентом его обязательств перед владельцем Биржевых облигаций на условиях, установленных Офертой.

Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Биржевым облигациям, считается заключенным с момента приобретения Биржевых облигаций первым владельцем в порядке и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

С переходом прав на Биржевую облигацию к ее приобретателю переходят все права по указанному договору поручительства, вытекающие из такого поручительства.

Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Биржевую облигацию является недействительной.

## **3. Обязательства Поручителя. Порядок и условия их исполнения**

3.1. Поручитель обязуется отвечать за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по выплате владельцам Биржевых облигаций их номинальной стоимости (основной суммы долга), в том числе, в случае досрочного (частичного досрочного) погашения (далее и ранее совокупно – досрочное погашение) или приобретения Биржевых облигаций и выплате причитающихся процентов (купонного дохода) на следующих условиях:

- Поручитель несет ответственность перед владельцами Биржевых облигаций в размере, не превышающем Предельной Суммы, а в случае недостаточности Предельной Суммы для удовлетворения всех требований владельцев Биржевых облигаций, предъявленных ими Поручителю в порядке, установленном Офертой, распределяет Предельную Сумму между всеми владельцами Биржевых облигаций пропорционально предъявленным ими требованиям;
- Сумма произведенного Поручителем в порядке, установленном Офертой, платежа, недостаточная для полного удовлетворения всех требований владельцев Биржевых облигаций, предъявленных ими Поручителю в соответствии с условиями Оферты, при отсутствии иного соглашения погашает, прежде всего, основную сумму долга, а в оставшейся части – причитающиеся проценты (купонный доход).

3.2. Поручитель обязуется отвечать за исполнение Эмитентом Обязательств Эмитента только после того, как будет установлено, что Эмитент не исполнил Обязательства Эмитента, и только в той части, в которой Эмитент не исполнил Обязательства Эмитента (солидарная ответственность).

Объем Неисполненных Обязательств определяется Поручителем на основании полученных от владельцев Биржевых облигаций Требованиях об Исполнении Обязательств, оформленных в соответствии с п. 3.3.

настоящей Оферты.

Факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом Обязательств Эмитента считается установленным в следующих случаях:

3.2.1. Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме купонный доход в виде процентов к непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций владельцам Биржевых облигаций в сроки, определенные Эмиссионными Документами;

3.2.2. Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме основную сумму долга при погашении Биржевых облигаций в сроки, определенные Эмиссионными Документами, владельцам Биржевых облигаций;

3.2.3. Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме основную сумму долга и/или купонный (накопленный купонный) доход при досрочном погашении Биржевых облигаций в случаях, предусмотренных Эмиссионными Документами, и в сроки, определенные Эмиссионными Документами;

3.2.4. Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме основную сумму долга и/или накопленный купонный доход при приобретении Биржевых облигаций в случаях, предусмотренных Эмиссионными Документами, и в сроки, определенные Эмиссионными Документами;

3.2.5. Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме основную сумму долга и/или накопленный купонный доход при досрочном исполнении обязательств в результате принятия органами управления Эмитента или государственными органами власти РФ решений о ликвидации или банкротстве Эмитента;

3.2.6. Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме основную сумму долга и/или накопленный купонный доход при досрочном исполнении обязательств в случае принятия органами управления Эмитента решения о реорганизации;

3.2.7. Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме основную сумму долга и/или накопленный купонный доход при досрочном исполнении обязательств в случае признания выпуска Биржевых облигаций недействительным.

3.3. Требование об Исполнении Обязательств должно соответствовать следующим условиям:

3.3.1. Требование об Исполнении Обязательств должно быть предъявлено к Поручителю в письменной форме на русском языке. Если в качестве владельца выступает юридическое лицо, указанное требование подписывается его руководителем и главным бухгалтером и скрепляется печатью владельца. Если в качестве владельца выступает физическое лицо, подлинность подписи владельца на требовании подлежит нотариальному удостоверению. Документы, выданные за пределами РФ, должны представляться легализованными или с проставлением на них апостиля в установленном порядке, с их нотариально заверенным переводом на русский язык.

3.3.2. В Требовании об Исполнении Обязательств должны быть указаны:

(а) идентификационные признаки Биржевых облигаций (форма, серия, тип, идентификационный номер выпуска и дата его присвоения) и количество Биржевых облигаций, принадлежащих соответствующему владельцу Биржевых облигаций;

(b) сумма неисполненных или ненадлежаще исполненных обязательств Эмитента перед владельцем Биржевых облигаций, которая причитается и не была уплачена Эмитентом;

(с) полное наименование (Ф.И.О. -для физического лица) владельца Биржевых облигаций и лица, уполномоченного владельцем Биржевых облигаций получать выплаты по Биржевым облигациям (в случае назначения такового);

(d) место нахождения и почтовый адрес (место жительства для физического лица), контактные телефоны владельца Биржевых облигаций и лица, уполномоченного владельцем Биржевых облигаций получать выплаты по Биржевым облигациям (в случае назначения такового);

(е) в случае, если Требование об Исполнении обязательств содержит информацию, предусмотренную пп. b), c), e), g) п. 3.3.3 Оферты, в Требовании указываются реквизиты счета депо, открытого в НРД владельцу или его номинальному держателю, необходимые для перевода Биржевых облигаций по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным НРД;

(f) реквизиты банковского счета владельца Биржевых облигаций или лица, уполномоченного получать выплаты по Биржевым облигациям (в случае назначения такового) в расчетной кредитной организации (в случае, если Требование об Исполнении обязательств содержит информацию, предусмотренную пп. b), c), e), g) п. 3.3.3 Оферты, реквизиты банковского счета указываются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам) и иные данные, необходимые для осуществления

перевода денежных средств (наименование для юридического лица или фамилия, имя, отчество для физического лица; адрес местонахождения (места жительства); ИНН (при наличии); для физических лиц - серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи и наименование органа, выдавшего данный документ, для юридических лиц - коды ОКПО и ОКВЭД (для банковских организаций - БИК);

(g) налоговый статус лица, уполномоченного получать выплаты по Биржевым облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством, нерезидент без постоянного представительства), указание страны, в которой данное лицо является налоговым резидентом.

3.3.3. В Требовании об Исполнении Обязательств должно быть указано, что Эмитент не исполнил и/или не надлежаще исполнил:

a. обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям, определенного в соответствии с Эмиссионными Документами /обязательства по выплате соответствующей части номинальной стоимости Биржевых облигаций;

b. обязательства по выплате непогашенной части номинальной стоимости и/или купонного (накопленного купонного) дохода выпущенных Биржевых облигаций при их погашении, досрочном погашении или приобретении, определенной в соответствии с Эмиссионными Документами;

c. обязательства по досрочной выплате непогашенной части номинальной стоимости по Биржевым облигациям, которые возникли в результате принятия органами управления Эмитента или государственными органами власти РФ решений о ликвидации или банкротстве Эмитента;

d. обязательства по досрочной выплате накопленного купонного дохода за соответствующий период по Биржевым облигациям, которые возникли в результате принятия органами управления Эмитента или государственными органами власти РФ решений о ликвидации или банкротстве Эмитента;

e. обязательства по досрочной выплате непогашенной части номинальной стоимости по Биржевым облигациям, которые возникли в случае принятия органами управления Эмитента решения о реорганизации;

f. обязательства по досрочной выплате накопленного купонного дохода за соответствующий период по Биржевым облигациям, которые возникли в случае принятия органами управления Эмитента решения о реорганизации;

g. обязательства по досрочной выплате непогашенной части номинальной стоимости по Биржевым облигациям, которые возникли в случае признания выпуска Биржевых облигаций недействительным;

h. обязательства по досрочной выплате накопленного купонного дохода за соответствующий период по Биржевым облигациям, которые возникли в случае признания выпуска Биржевых облигаций недействительным.

3.3.4. Требования об Исполнении Обязательств могут быть представлены владельцами Биржевых облигаций непосредственно Поручителю не позднее срока окончания действия поручительства, указанного в п. 4.2. и 4.4 настоящей Оферты. Датой предъявления Требования считается дата получения Требования Поручителем, доставленного в порядке, установленном п. 3.3.6 настоящей Оферты.

3.3.5. К Требованию об Исполнении Обязательств должны быть приложены

- подтверждающая права владельца Биржевых облигаций на его Биржевые облигаций выписка со счета ДЕПО в НРД, или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Биржевые облигаций, за исключением НРД, (при предъявлении Требования о выплате купонного дохода по Биржевым облигациям определенного в соответствии с Эмиссионными Документами /соответствующей части номинальной стоимости Биржевых облигаций – выписка по состоянию на конец операционного дня соответствующего депозитария (в котором осуществляется учет и удостоверение прав на Биржевые облигаций владельца), предшествующего дате, которая определена в соответствии с Эмиссионными Документами, и в которую обязанность Эмитента по выплате соответствующего купонного дохода/соответствующей части номинальной стоимости должна была быть исполнена Эмитентом; при предъявлении Требования о погашении Биржевых облигаций – выписка на дату предоставления Требования)
- в случае предъявления требования уполномоченным лицом владельца -оформленные в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего требование от имени владельца:

- для владельца - юридического лица - нотариально заверенные копии учредительных документов, и документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего требование;
- для владельца - физического лица - копия паспорта, заверенная подписью владельца.

Поручитель также принимает от соответствующих лиц любые документы, подтверждающие в соответствии с применимым законодательством налоговый статус, а также наличие у тех или иных владельцев Биржевых облигаций налоговых льгот, в случае их представления непосредственно Поручителю. Налоговая льгота означает любую налоговую льготу или иное основание, подтвержденное в порядке, установленном законодательством РФ, позволяющее не производить при осуществлении платежей по Биржевым облигациям удержание налогов полностью или частично. Документы, выданные за пределами Российской Федерации, должны быть надлежащим образом легализованы (либо на них должен быть проставлен апостиль), и сопровождаться нотариально заверенным переводом на русский язык.

3.3.6. Требование об Исполнении Обязательств представляется лично либо нарочным с проставлением в обоих случаях отметки Поручителя о его получении либо заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр.

3.4. Поручитель рассматривает Требование об Исполнении Обязательств и приложенные к нему документы, и осуществляют проверку содержащихся в них сведений в течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней со дня предъявления Требования об исполнении обязательств, установленного п. 3.3.4. Оферты. При этом Поручитель вправе выдвигать против Требования об Исполнении Обязательств любые возражения, которые мог бы представить Эмитент, и не теряет право на эти возражения даже в том случае, если Эмитент от них отказался или признал свой долг.

3.5. Поручителем не рассматриваются Требования об Исполнении Обязательств, предъявленные к Поручителю по истечению срока действия поручительства.

3.6. Поручитель не позднее, чем в 5 (Пятый) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования об Исполнении Обязательств письменно уведомляет о принятом решении: об удовлетворении либо отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования об Исполнении Обязательств владельца Биржевых облигаций или уполномоченного им лица.

3.7. В случае принятия решения об удовлетворении Требования об Исполнении Обязательств, содержащего информацию, предусмотренную пп. b), c), e), g) п. 3.3.3 Оферты:

- перевод Биржевых облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Биржевых облигаций или его номинальному держателю на счет депо, открытый в НРД Поручителю или его номинальному держателю, осуществляется по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам по правилам, установленным НРД. Для осуществления указанного перевода Поручитель направляет владельцу Биржевых облигаций или уполномоченному им лицу Уведомление об удовлетворении Требования об Исполнении Обязательств и указывает в нем реквизиты, необходимые для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам;
- Поручитель или уполномоченное им лицо не позднее 10 (Десятого) рабочего дня с даты истечения срока рассмотрения Требования об исполнении обязательств, подает в НРД встречное поручение депо на перевод Биржевых облигаций (по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам) со счета депо, открытого в НРД владельцу Биржевых облигаций или его номинальному держателю, на свой счет депо в НРД, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании об Исполнении Обязательств, а также подает в НРД поручение на перевод денежных средств со своего банковского счета на банковский счет владельца Биржевых облигаций или уполномоченного им лица, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании об Исполнении Обязательств;
- владелец Биржевых облигаций или уполномоченное им лицо обязаны в течение 3 (Трех) дней с даты получения Уведомления об удовлетворении указанного Требования об Исполнении обязательств подать в НРД поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, на перевод Биржевых облигаций со счета депо в НРД, открытого владельцу Биржевых облигаций или его номинальному держателю, на счет депо в НРД, открытый Поручителю или уполномоченному им лицу в соответствии с реквизитами, указанными в Уведомлении об удовлетворении Требования об Исполнении Обязательств;
- в поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств стороны должны указать одинаковую дату исполнения.

3.8 В случае принятия решения об удовлетворении Поручителем Требования об Исполнении Обязательств, указанных в п. 3.2. Оферты, но не содержащего информацию, предусмотренную пп. б), с), е), г) п. 3.3.3 Оферты, Поручитель не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты истечения срока рассмотрения Требования об Исполнении Обязательств, осуществляет перевод денежных средств на банковский счет владельца Биржевых облигаций или уполномоченного им лица, реквизиты которого указаны в Требовании об Исполнении Обязательств.

#### **4. Срок действия поручительства:**

4.1. Предусмотренное Офертой поручительство Поручителя вступает в силу с момента заключения приобретателем Биржевых облигаций договора поручительства с Поручителем в соответствии с п. 2.5. Оферты.

4.2. Предусмотренное Офертой поручительство прекращается:

4.2.1. в случае прекращения Обязательств Эмитента. При этом, в случае осуществления выплат по Биржевым облигациям владельцу Биржевых облигаций в полном объеме настоящая Оферта прекращает свое действие в отношении такого владельца, оставаясь действительной в отношении других владельцев Биржевых облигаций;

4.2.2. по иным основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае, если обеспеченное поручительством Обязательство Эмитента было изменено без согласия Поручителя, что повлекло за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя, Поручитель отвечает на прежних условиях.

4.4. Срок действия поручительства – 1 (Один) год со дня наступления Срока Исполнения Обязательств Эмитента по Биржевым облигациям.

#### **5. Прочие условия**

5.1. Все вопросы отношений Поручителя и владельцев Биржевых облигаций, касающиеся Биржевых облигаций и не урегулированные Офертой, регулируются Эмиссионными Документами, понимаются и толкуются в соответствии с ними и законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Оферте Поручитель и Эмитент Биржевых облигаций несут солидарную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3 Все споры, возникшие вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем и/или Эмитентом своих обязанностей, подсудны судам Российской Федерации в соответствии с компетенцией, установленной законодательством Российской Федерации. При этом в порядке подведомственности, установленной законодательством Российской Федерации, физические лица могут обратиться с иском к Поручителю в суд общей юрисдикции, юридические лица и индивидуальные предприниматели – владельцы Биржевых облигаций, могут обратиться с иском к Поручителю в арбитражный суд.

#### **6. Адреса, реквизиты и подписи Поручителя**

Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED)

Регистрационный номер компании HE 272334

Адрес: Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр

Телефон: +357 22024400

Эл. почта: info@o1advisory.com.cy

_____	_____	_____
	(подпись)	(И.О. Фамилия)
Дата “    ”    20    г.		

#### **иные условия поручительства:**

Биржевая облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого

обеспечения.

С переходом прав на Биржевую облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения.

Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Биржевую облигацию с обеспечением является недействительной.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям с обеспечением Поручитель и Эмитент несут солидарную ответственность.

**период заключения договоров поручительства и форма договоров поручительства:**

Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Биржевым облигациям с обеспечением, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца прав на такие Биржевые облигации с обеспечением, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

