

Утверждено " 22 " ноября 2013 г.

Общее собрание акционеров  
Закртого акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ 2013-1»  
Протокол № 09  
от " 22 " ноября 2013

Заместитель  
Службы  
по финансам



## ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Закртое акционерное общество  
«Ипотечный агент ВТБ 2013-1»

Жилищные облигации с ипотечным покрытием  
неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», в количестве 25 937 000 (Двадцать пять миллионов девятьсот тридцать семь тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 4 сентября 2053 года, размещаемые по открытой подписке

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718>, <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/>

адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации

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

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



**Исполнение обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А» обеспечивается залогом ипотечного покрытия в соответствии с условиями, установленными в соответствующем решении о выпуске ипотечных ценных бумаг и указанными в разделе IX настоящего проспекта ценных бумаг.**

Настоящим подтверждается полнота и достоверность информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, который прилагается к настоящему проспекту облигаций с ипотечным покрытием и является его неотъемлемой частью

**Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий**

Первый заместитель Генерального директора Закрытого акционерного общества ВТБ Специализированный депозитарий, действующий на основании доверенности № 81-12 от «21» декабря 2012 года

 ВТБ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ

(подпись) М.П.

Н.Н.Устинова

(И.О. Фамилия)

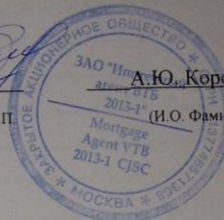
Дата 24 декабря 2013 г.

Уполномоченный представитель Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент ВТБ 2013-1" на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 13 августа 2013 года, действующий по доверенности 57-13РОА\ТМФ от 12 июля 2013 года

Дата 24 Декабря 20 13



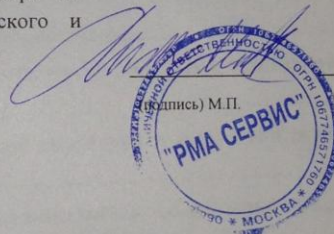
(подпись) М.П.



А.Ю. Королев  
(И.О. Фамилия)

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС", осуществляющего ведение бухгалтерского учета Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент ВТБ 2013-1" на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 13 августа 2013 года

Дата 24 Декабря 20 13 г.



(подпись) М.П.

А.У. Медлок  
(И.О. Фамилия)



## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>10</b> |
| <b>I. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ, ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ .....</b> | <b>15</b> |
| 1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента .....                                                                                                                                                                 | 15        |
| 1.2. Сведения о банковских счетах эмитента .....                                                                                                                                                                               | 16        |
| 1.2.1. Расчетный счет в российских рублях: .....                                                                                                                                                                               | 16        |
| 1.2.2. Расчетный счет в российских рублях: .....                                                                                                                                                                               | 16        |
| 1.2.3. Расчетный счет в российских рублях: .....                                                                                                                                                                               | 17        |
| 1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента. ....                                                                                                                                                                           | 17        |
| 1.4. Сведения об оценщике эмитента .....                                                                                                                                                                                       | 19        |
| 1.5. Сведения о консультантах эмитента .....                                                                                                                                                                                   | 19        |
| 1.6. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг. ....                                                                                                                                                           | 20        |
| <b>II. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕМЕ, СРОКАХ, ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ПО КАЖДОМУ ВИДУ, КАТЕГОРИИ (ТИПУ) РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ .....</b>                                                                      | <b>22</b> |
| 2.1. Вид, категория (тип) и форма размещаемых ценных бумаг .....                                                                                                                                                               | 22        |
| 2.2. Номинальная стоимость каждого вида, категории (типа), серии размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....                                                                                                                    | 22        |
| 2.3. Предполагаемый объем выпуска в денежном выражении и количество эмиссионных ценных бумаг, которые предполагается разместить .....                                                                                          | 22        |
| 2.4. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг .....                                                                                                                                                 | 22        |
| 2.5. Порядок и сроки размещения эмиссионных ценных бумаг .....                                                                                                                                                                 | 23        |
| 2.6. Порядок и условия оплаты размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....                                                                                                                                                       | 30        |
| 2.7. Порядок и условия заключения договоров в ходе размещения эмиссионных ценных бумаг .....                                                                                                                                   | 31        |
| 2.8. Круг потенциальных приобретателей размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....                                                                                                                                              | 37        |
| 2.9. Порядок раскрытия информации о размещении и результатах размещения эмиссионных ценных бумаг .....                                                                                                                         | 37        |
| <b>III. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА .....</b>                                                                                                                                             | <b>57</b> |
| 3.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....                                                                                                                                                            | 57        |
| 3.2. Рыночная капитализация эмитента .....                                                                                                                                                                                     | 58        |
| 3.3. Обязательства эмитента.....                                                                                                                                                                                               | 58        |
| 3.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность.....                                                                                                                                                                      | 58        |
| 3.3.2. Кредитная история эмитента.....                                                                                                                                                                                         | 61        |
| 3.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам .....                                                                                                                                             | 62        |
| 3.3.4. Прочие обязательства эмитента.....                                                                                                                                                                                      | 62        |
| 3.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения                                                                                                                                      |           |

|                                                                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ .....                                                                                       | 62        |
| 3.5. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ .....                                     | 62        |
| 3.5.1. Отраслевые риски .....                                                                                        | 64        |
| 3.5.2. Страновые и региональные риски.....                                                                           | 67        |
| 3.5.3. Финансовые риски .....                                                                                        | 70        |
| 3.5.4. Правовые риски.....                                                                                           | 71        |
| 3.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....                                                               | 74        |
| 3.5.6. Банковские риски .....                                                                                        | 75        |
| 3.5.6.1. Кредитный риск.....                                                                                         | 75        |
| 3.5.6.2. Страновой риск .....                                                                                        | 75        |
| 3.5.6.3. Рыночный риск.....                                                                                          | 75        |
| 3.5.6.4. Риск ликвидности .....                                                                                      | 75        |
| 3.5.6.5. Операционный риск .....                                                                                     | 75        |
| 3.5.6.6. Правовой риск .....                                                                                         | 75        |
| 3.5.6.7. Риск потери деловой репутации (репутационный риск).....                                                     | 75        |
| 3.5.6.8. Стратегический риск.....                                                                                    | 76        |
| <b>IV. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ .....</b>                                                                    | <b>77</b> |
| 4.1. ИСТОРИЯ СОЗДАНИЯ И РАЗВИТИЕ ЭМИТЕНТА .....                                                                      | 77        |
| 4.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....                                                  | 77        |
| 4.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента.....                                                          | 77        |
| 4.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....                                                                 | 77        |
| 4.1.4. Контактная информация.....                                                                                    | 78        |
| 4.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....                                                               | 78        |
| 4.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....                                                                    | 78        |
| 4.2. ОСНОВНАЯ ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА.....                                                               | 78        |
| 4.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента .....                                                                      | 78        |
| 4.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....                                                            | 79        |
| 4.2.3. Материалы, товары и поставщики эмитента.....                                                                  | 79        |
| 4.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента.....                                                            | 79        |
| 4.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ.....                 | 79        |
| 4.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг .....                          | 79        |
| 4.2.6.1-4.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией. ....   | 79        |
| 4.2.6.4. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами:.....                                     | 79        |
| 4.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых..... | 80        |
| 4.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....       | 80        |
| 4.3. ПЛАНЫ БУДУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА.....                                                                        | 80        |
| 4.4. УЧАСТИЕ ЭМИТЕНТА В ПРОМЫШЛЕННЫХ, БАНКОВСКИХ И ФИНАНСОВЫХ ГРУППАХ, ХОЛДИНГАХ, КОНЦЕРНАХ И                        |           |

|                                                                                                                                                                                                                              |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| АССОЦИАЦИЯХ .....                                                                                                                                                                                                            | 80         |
| 4.5. ДОЧЕРНИЕ И ЗАВИСИМЫЕ ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ОБЩЕСТВА ЭМИТЕНТА .....                                                                                                                                                              | 80         |
| 4.6. СОСТАВ, СТРУКТУРА И СТОИМОСТЬ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ЭМИТЕНТА, ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНАХ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ, ЗАМЕНЕ, ВЫБЫТИЮ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ, А ТАКЖЕ ОБО ВСЕХ ФАКТАХ ОБРЕМЕНЕНИЯ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ЭМИТЕНТА ....                      | 80         |
| 4.6.1. Основные средства .....                                                                                                                                                                                               | 80         |
| 4.7. ПОДКОНТРОЛЬНЫЕ ЭМИТЕНТУ ОРГАНИЗАЦИИ, ИМЕЮЩИЕ ДЛЯ НЕГО СУЩЕСТВЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ .....                                                                                                                                       | 80         |
| <b>V. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА .....</b>                                                                                                                                                     | <b>82</b>  |
| 5.1. РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА .....                                                                                                                                                          | 82         |
| 5.2. ЛИКВИДНОСТЬ ЭМИТЕНТА, ДОСТАТОЧНОСТЬ КАПИТАЛА И ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ .....                                                                                                                                                  | 82         |
| 5.3. РАЗМЕР И СТРУКТУРА КАПИТАЛА И ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ ЭМИТЕНТА.....                                                                                                                                                           | 82         |
| 5.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента.....                                                                                                                                                         | 82         |
| 5.3.2. Финансовые вложения эмитента.....                                                                                                                                                                                     | 85         |
| 5.3.3. Нематериальные активы эмитента .....                                                                                                                                                                                  | 85         |
| 5.4. СВЕДЕНИЯ О ПОЛИТИКЕ И РАСХОДАХ ЭМИТЕНТА В ОБЛАСТИ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ, В ОТНОШЕНИИ ЛИЦЕНЗИЙ И ПАТЕНТОВ, НОВЫХ РАЗРАБОТОК И ИССЛЕДОВАНИЙ .....                                                                  | 86         |
| 5.5. АНАЛИЗ ТЕНДЕНЦИЙ РАЗВИТИЯ В СФЕРЕ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА .....                                                                                                                                                  | 87         |
| 5.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....                                                                                                                                                     | 87         |
| 5.5.2. Конкуренты эмитента.....                                                                                                                                                                                              | 89         |
| <b>VI. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ОРГАНОВ ЭМИТЕНТА ПО КОНТРОЛЮ ЗА ЕГО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, И КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О СОТРУДНИКАХ (РАБОТНИКАХ) ЭМИТЕНТА.....</b> | <b>90</b>  |
| 6.1. СВЕДЕНИЯ О СТРУКТУРЕ И КОМПЕТЕНЦИИ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА.....                                                                                                                                                     | 90         |
| 6.2. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА.....                                                                                                                                                  | 92         |
| 6.3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, ЛЬГОТ И/ИЛИ КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ ПО КАЖДОМУ ОРГАНУ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА .....                                                                                                         | 95         |
| 6.4. СВЕДЕНИЯ О СТРУКТУРЕ И КОМПЕТЕНЦИИ ОРГАНОВ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА .....                                                                                                             | 96         |
| 6.5. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА.....                                                                                                           | 97         |
| 6.6. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, ЛЬГОТ И/ИЛИ КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ ПО ОРГАНУ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА .....                                                                          | 98         |
| 6.7. ДАННЫЕ О ЧИСЛЕННОСТИ И ОБОБЩЕННЫЕ ДАННЫЕ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О СОСТАВЕ СОТРУДНИКОВ (РАБОТНИКОВ) ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ЧИСЛЕННОСТИ СОТРУДНИКОВ (РАБОТНИКОВ) ЭМИТЕНТА.....                                          | 99         |
| 6.8. СВЕДЕНИЯ О ЛЮБЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ ЭМИТЕНТА ПЕРЕД СОТРУДНИКАМИ (РАБОТНИКАМИ), КАСАЮЩИХСЯ ВОЗМОЖНОСТИ ИХ УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ (СКЛАДОЧНОМ) КАПИТАЛЕ (ПАЕВОМ ФОНДЕ) ЭМИТЕНТА .....                                             | 99         |
| <b>VII. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ .....</b>                                                                            | <b>100</b> |
| 7.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕМ КОЛИЧЕСТВЕ АКЦИОНЕРОВ (УЧАСТНИКОВ) ЭМИТЕНТА .....                                                                                                                                                     | 100        |
| 7.2. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА, ВЛАДЕЮЩИХ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 5 ПРОЦЕНТАМИ ЕГО                                                                                                                                   |            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| УСТАВНОГО (СКЛАДОЧНОГО) КАПИТАЛА (ПАЕВОГО ФОНДА) ИЛИ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 5 ПРОЦЕНТАМИ ЕГО ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О КОНТРОЛИРУЮЩИХ ИХ ЛИЦАХ, А В СЛУЧАЕ ОТСУТСТВИЯ ТАКИХ ЛИЦ – ОБ ИХ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ), ВЛАДЕЮЩИХ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 20 ПРОЦЕНТАМИ УСТАВНОГО (СКЛАДОЧНОГО) КАПИТАЛА (ПАЕВОГО ФОНДА) ИЛИ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 20 ПРОЦЕНТАМИ ИХ ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ..... | 100        |
| 7.3. СВЕДЕНИЯ О ДОЛЕ УЧАСТИЯ ГОСУДАРСТВА ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В УСТАВНОМ (СКЛАДОЧНОМ) КАПИТАЛЕ (ПАЕВОМ ФОНДЕ) ЭМИТЕНТА, НАЛИЧИИ СПЕЦИАЛЬНОГО ПРАВА ("ЗОЛОТОЙ АКЦИИ").....                                                                                                                                                                                 | 101        |
| 7.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ НА УЧАСТИЕ В УСТАВНОМ (СКЛАДОЧНОМ) КАПИТАЛЕ (ПАЕВОМ ФОНДЕ) ЭМИТЕНТА..                                                                                                                                                                                                                                                                 | 101        |
| 7.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОСТАВЕ И РАЗМЕРЕ УЧАСТИЯ АКЦИОНЕРОВ (УЧАСТНИКОВ) ЭМИТЕНТА, ВЛАДЕЮЩИХ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 5 ПРОЦЕНТАМИ ЕГО УСТАВНОГО (СКЛАДОЧНОГО) КАПИТАЛА (ПАЕВОГО ФОНДА) ИЛИ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 5 ПРОЦЕНТАМИ ЕГО ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ.....                                                                                                                        | 101        |
| 7.6. СВЕДЕНИЯ О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 102        |
| 7.7. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 102        |
| <b>VIII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>101</b> |
| 8.1. ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 101        |
| 8.2. КВАРТАЛЬНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 101        |
| 8.3. СВОДНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА .....                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 105        |
| 8.4. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ЭМИТЕНТА .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 105        |
| 8.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕЙ СУММЕ ЭКСПОРТА, А ТАКЖЕ О ДОЛЕ, КОТОРУЮ СОСТАВЛЯЕТ ЭКСПОРТ В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ ПРОДАЖ .....                                                                                                                                                                                                                                                       | 106        |
| 8.6. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ, ПРОИЗОШЕДШИХ В СОСТАВЕ ИМУЩЕСТВА ЭМИТЕНТА ПОСЛЕ ДАТЫ ОКОНЧАНИЯ ПОСЛЕДНЕГО ЗАВЕРШЕННОГО ФИНАНСОВОГО ГОДА .....                                                                                                                                                                                                              | 106        |
| 8.7. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТИИ ЭМИТЕНТА В СУДЕБНЫХ ПРОЦЕССАХ В СЛУЧАЕ ЕСЛИ ТАКОЕ УЧАСТИЕ МОЖЕТ СУЩЕСТВЕННО ОТРАЗИТЬСЯ НА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА .....                                                                                                                                                                                              | 106        |
| <b>IX. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ПОРЯДКЕ И ОБ УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>107</b> |
| 9.1. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 107        |
| 9.1.1. <i>Общая информация .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>107</i> |
| 9.1.2. <i>Дополнительные сведения о размещаемых облигациях .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>118</i> |
| 9.1.3. <i>Дополнительные сведения о конвертируемых ценных бумагах .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>142</i> |
| 9.1.4. <i>Дополнительные сведения о размещаемых опционах эмитента.....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>142</i> |
| 9.1.5. <i>Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>142</i> |
| 9.1.5.1. <i>Сведения о специализированном депозитарии, осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия: .....</i>                                                                                                                                                                                                                                                | <i>142</i> |
| 9.1.5.2. <i>Сведения о выпусках облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) залогом данного ипотечного покрытия.....</i>                                                                                                                                                                                                   | <i>144</i> |
| 9.1.5.3. <i>Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием: .....</i>                                                                                                                                                                                                                                               | <i>147</i> |
| 9.1.5.4. <i>Сведения о сервисном агенте, уполномоченном получать исполнение от должников, обеспеченные</i>                                                                                                                                                                                                                                                          |            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций</i> .....                                                                                                                                                                                                                                      | 147        |
| <i>9.1.5.5. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия</i> .....                                                                                                                                                                                                                                     | 148        |
| 9.2. ЦЕНА (ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ) РАЗМЕЩЕНИЯ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ .....                                                                                                                                                                                                                                          | 155        |
| 9.3. НАЛИЧИЕ ПРЕИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ .....                                                                                                                                                                                                                           | 155        |
| 9.4. НАЛИЧИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ И ОБРАЩЕНИЕ РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ .....                                                                                                                                                                                                                         | 155        |
| 9.5. СВЕДЕНИЯ О ДИНАМИКЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕН НА ЭМИССИОННЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ ЭМИТЕНТА.....                                                                                                                                                                                                                                       | 156        |
| 9.6. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ОКАЗЫВАЮЩИХ УСЛУГИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ РАЗМЕЩЕНИЯ И/ИЛИ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ .....                                                                                                                                                                                                  | 156        |
| 9.7. СВЕДЕНИЯ О КРУГЕ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ПРИОБРЕТАТЕЛЕЙ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ .....                                                                                                                                                                                                                                       | 157        |
| 9.8. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАТОРАХ ТОРГОВЛИ НА РЫНКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ФОНДОВЫХ БИРЖАХ, НА КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ И/ИЛИ ОБРАЩЕНИЕ РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ .....                                                                                                                           | 158        |
| 9.9. СВЕДЕНИЯ О ВОЗМОЖНОМ ИЗМЕНЕНИИ ДОЛИ УЧАСТИЯ АКЦИОНЕРОВ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ЭМИТЕНТА В РЕЗУЛЬТАТЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ .....                                                                                                                                                                         | 159        |
| 9.10. СВЕДЕНИЯ О РАСХОДАХ, СВЯЗАННЫХ С ЭМИССИЕЙ ЦЕННЫХ БУМАГ .....                                                                                                                                                                                                                                                      | 159        |
| 9.11. СВЕДЕНИЯ О СПОСОБАХ И ПОРЯДКЕ ВОЗВРАТА СРЕДСТВ, ПОЛУЧЕННЫХ В ОПЛАТУ РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ В СЛУЧАЕ ПРИЗНАНИЯ ВЫПУСКА (ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ВЫПУСКА) ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ НЕ СОСТОЯВШИМСЯ ИЛИ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ, А ТАКЖЕ В ИНЫХ СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ..... | 162        |
| <b>Х. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ</b> .....                                                                                                                                                                                                                       | <b>167</b> |
| 10.1. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ .....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 167        |
| 10.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента .....                                                                                                                                                                                                                   | 167        |
| 10.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента.....                                                                                                                                                                                                                    | 167        |
| 10.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента .....                                                                                                                                                                                                                 | 167        |
| 10.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента ....                                                                                                                                                                                                             | 167        |
| 10.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций .....                                                                                                              | 169        |
| 10.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 169        |
| 10.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 172        |
| 10.2. СВЕДЕНИЯ О КАЖДОЙ КАТЕГОРИИ (ТИПЕ) АКЦИЙ ЭМИТЕНТА .....                                                                                                                                                                                                                                                           | 172        |
| 10.3. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДЫДУЩИХ ВЫПУСКАХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ ЭМИТЕНТА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ АКЦИЙ ЭМИТЕНТА .....                                                                                                                                                                                                             | 173        |
| 10.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены.....                                                                                                                                                                                                                                                    | 173        |
| 10.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....                                                                                                                                                                                                                                        | 173        |
| 10.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)....                                                                                                                                                                                                                 | 173        |
| 10.4. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ (ЛИЦАХ), ПРЕДОСТАВИВШЕМ (ПРЕДОСТАВИВШИХ) ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ, А ТАКЖЕ ОБ УСЛОВИЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ .....                                                                                                   | 173        |
| 10.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием .....                                                                                                                                                                                                                           | 173        |
| 10.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИЯХ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УЧЕТ ПРАВ НА ЭМИССИОННЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ ЭМИТЕНТА...                                                                                                                                                                                                                       | 173        |



|                                                                                                                                                                                        |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 10.6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТАХ, РЕГУЛИРУЮЩИХ ВОПРОСЫ ИМПОРТА И ЭКСПОРТА КАПИТАЛА, КОТОРЫЕ МОГУТ ПОВЛИЯТЬ НА ВЫПЛАТУ ДИВИДЕНДОВ, ПРОЦЕНТОВ И ДРУГИХ ПЛАТЕЖЕЙ НЕРЕЗИДЕНТАМ ..... | 173        |
| 10.7. ОПИСАНИЕ ПОРЯДКА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ДОХОДОВ ПО РАЗМЕЩЕННЫМ И РАЗМЕЩАЕМЫМ ЭМИССИОННЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ ЭМИТЕНТА .....                                                                  | 174        |
| 10.8. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) И О ВЫПЛАЧЕННЫХ ДИВИДЕНДАХ ПО АКЦИЯМ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ О ДОХОДАХ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА .....                                              | 174        |
| 10.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....                                                                                                      | 198        |
| 10.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента .....                                                                                                      | 198        |
| 10.9. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ .....                                                                                                                                                              | 198        |
| <br><b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 "ВСТУПИТЕЛЬНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЁТНОСТЬ" .....</b>                                                                                                               | <b>200</b> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 "ПРОМЕЖУТОЧНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА НА 30.09.2013 ГОДА И АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО НЕЙ" .....</b>                                                       | <b>204</b> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЕ №3 "УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ЭМИТЕНТА НА 2013 ГОД" .....</b>                                                                                                                     | <b>213</b> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 "ОБРАЗЕЦ СЕРТИФИКАТА ОБЛИГАЦИЙ КЛАССА «А»" .....</b>                                                                                                                 | <b>253</b> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 "РЕЕСТР ИПОТЕЧНОГО ПОКРЫТИЯ" .....</b>                                                                                                                               | <b>295</b> |

## ВВЕДЕНИЕ

**Кратко излагается информация, содержащаяся в проспекте ценных бумаг и позволяющая составить общее представление об эмитенте и эмиссионных ценных бумагах, а в случае размещения эмиссионных ценных бумаг также об основных условиях их размещения:**

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ 2013-1» (далее – Эмитент) создано 03 июля 2013 года. Запись о создании Эмитента внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1137746571368.

Эмитент является ипотечным агентом, правоспособность которого ограничена Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» и уставом Эмитента.

Целью создания и деятельности Эмитента согласно статье 3.2 его устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, в том числе, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с п.6.2 устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии не более 30 (тридцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

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

Подробная информация об Эмитенте указана в главе 4 настоящего Проспекта ценных бумаг.

Настоящий Проспект подготовлен Эмитентом в отношении одного выпуска ценных бумаг.

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

**Вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки ценных бумаг:** неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – "**Облигации**", "**Облигации выпуска**", "**Облигации класса «А»**"), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "**Облигации класса «Б»**"), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев Облигаций.

**серия (для облигаций):** нет.

**количество размещаемых ценных бумаг:** 25 937 000 (Двадцать пять миллионов девятьсот тридцать семь тысяч) штук.

**номинальная стоимость:** 1000 (одна тысяча) рублей каждая.

Обязательное централизованное хранение Облигаций осуществляется Небанковской кредитной организацией закрытым акционерным обществом «Национальный расчетный депозитарий» (далее по тексту – "**НРД**"). Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется НРД и депозитариями,

являющимися депонентами по отношению к НРД (далее по тексту именуемые совместно с НРД – "Депозитарии" и каждый в отдельности – "Депозитарий").

#### **Порядок размещения:**

Размещение Облигаций осуществляется путем заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, указанной в п.8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – "**Цена размещения**").

Сделки при размещении Облигаций заключаются в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» (далее также - «**Биржа**», «**ФБ ММВБ**») путем удовлетворения адресных заявок на покупку Облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам в ЗАО «ФБ ММВБ» (далее также - «**Правила торгов Биржи**», «**Правила Биржи**», «**Правила ФБ ММВБ**»).

При этом размещение Облигаций происходит путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

В случае если потенциальный покупатель не является участником торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым участником торгов Биржи (далее - "**Участник торгов**") и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Для совершения сделок купли-продажи Облигаций при их размещении потенциальный покупатель Облигаций обязан до Даты начала размещения Облигаций открыть соответствующий счет депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

Более подробно информация о порядке размещения приведена в п. 2.5 Проспекта.

#### **Сроки размещения (дата начала, дата окончания размещения):**

##### *Порядок определения даты начала размещения:*

Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций только после обеспечения доступа к Проспекту ценных бумаг и к информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ипотечных ценных бумагах (далее – «**Закон об ипотечных ценных бумагах**») и применимыми нормативными правовыми актами.

Дата начала размещения Облигаций (далее по тексту - "**Дата начала размещения Облигаций**") определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, путем опубликования в следующие сроки:

- в Ленте новостей – не позднее, чем за 5 (пять) дней до Даты начала размещения Облигаций;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее, чем за 4 (четыре) дня до Даты начала размещения Облигаций.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.

Эмитент уведомляет Биржу (как данный термин определен ниже) об определенной Дате начала размещения Облигаций не позднее, чем за 5 дней до Даты начала размещения Облигаций.

Дата начала размещения Облигаций, определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента), может быть изменена при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения Облигаций, определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент уведомляет Биржу (как данный термин определен ниже) об изменении Даты начала размещения Облигаций в дату принятия соответствующего решения.

*Порядок определения даты окончания размещения:*

Датой окончания размещения Облигаций выпуска (далее по тексту - "**Дата окончания размещения Облигаций**") является более ранняя из следующих дат:

- (i) дата размещения последней Облигации выпуска, или
- (ii) 10 (десятый) рабочий день с Даты начала размещения Облигаций.

При этом Дата окончания размещения Облигаций не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций. Эмитент вправе продлить указанный срок размещения Облигаций путем внесения соответствующих изменений в текст Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. При этом каждое продление срока размещения Облигаций не может составлять более одного года, а общий срок размещения Облигаций с учетом его продления - более трех лет с даты государственной регистрации выпуска Облигаций.

Размещение Облигаций выпуска траншами не предусмотрено.

#### **Цена размещения или порядок ее определения:**

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

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель при приобретении Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней. НКД в расчете на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = \text{Nom} \times C_1 \times (T - T_0) / 365, \text{ где:}$$

Nom – номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

C<sub>1</sub> – процентная ставка по первому купону (в сотых долях);

T<sub>0</sub> – Дата начала размещения Облигаций;

T – дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

Величина НКД рассчитывается с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа). При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на

единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9.

**Условия обеспечения (для облигаций с обеспечением):**

Исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям обеспечено залогом ипотечного покрытия. Данные сведения более подробно приведены в разделе IX настоящего проспекта ценных бумаг.

**Условия конвертации (для конвертируемых ценных бумаг):**

Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

**б) основные сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта (в случае регистрации проспекта ценных бумаг впоследствии (после государственной регистрации отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг):**

Настоящий Проспект ценных бумаг регистрируется в отношении размещаемых жилищных облигаций с ипотечным покрытием класса «А».

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

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

Исполнение заемных (кредитных) обязательств перед Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), по кредитным соглашениям, указанным в п.3.3.2 настоящего Проспекта ценных бумаг.

**Направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг:**

Средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций, Эмитент планирует направить на погашение кредитов, полученных от Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) на приобретение закладных, удостоверяющих права требования, входящие в состав ипотечного покрытия по Облигациям.

**г) иная информация:**

Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям и порядок действий владельцев Облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по Облигациям, их неисполнения или ненадлежащего исполнения определены в п. 9.7, 12.2. Решения о выпуске Облигаций и указаны в п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг.

Настоящий Проспект ценных бумаг содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления Эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Эмитента, в том числе планов Эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Эмитента, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг Эмитента связано с рисками, описанными в настоящем Проспекте ценных бумаг.

**Определения:**

Если из контекста не следует иное, в настоящем проспекте ценных бумаг следующие термины имеют значения, указанные в настоящем пункте проспекта ценных бумаг:

"Закон об акционерных обществах" означает Федеральный закон № 208-ФЗ от 26 декабря 1995 года "Об акционерных обществах" (с изменениями и дополнениями).

**"Закон об аудиторской деятельности"** означает Федеральный закон № 307-ФЗ от 30 декабря 2008 года "Об аудиторской деятельности" (с изменениями и дополнениями).

**"Закон о бухгалтерском учете"** означает Федеральный закон № 402-ФЗ от 06.12.2011 года "О бухгалтерском учете" (с изменениями и дополнениями).

**"Закон о валютном регулировании"** означает Федеральный закон № 173-ФЗ от 10 декабря 2003 года "О валютном регулировании и валютном контроле" (с изменениями и дополнениями).

**"Закон об ипотеке"** означает Федеральный закон № 102-ФЗ от 16 июля 1998 года "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (с изменениями и дополнениями).

**"Закон об ипотечных ценных бумагах"** означает Федеральный закон № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 года "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями).

**"Закон о РЦБ"** означает Федеральный закон №39-ФЗ от 22 апреля 1996 года "О рынке ценных бумаг" (с изменениями и дополнениями).

**"Закон о защите прав инвесторов"** означает Федеральный закон №46-ФЗ от 05 марта 1999 года "О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг" (с изменениями и дополнениями).

**"Ипотечное покрытие"** означает принадлежащие Эмитенту имущество и имущественные права, хранение, учет и контроль за распоряжением которыми осуществляет Специализированный депозитарий, и залогом которых обеспечивается исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций.

**"Рабочий день"** означает любой день, за исключением выходных и нерабочих праздничных дней, в течение которого государственные и коммерческие организации в Российской Федерации работают в обычном режиме.

Термины, значение которых не определено в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг, применяются в значении, установленном соответствующим Решением о выпуске ценных бумаг класса «А» или Решением о выпуске ценных бумаг класса «Б» и/или законодательством Российской Федерации.



# **I. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ, ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ**

## **1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента**

**В соответствии с уставом Эмитента органами управления Общества являются:**

- общее собрание акционеров Общества;
- управляющая организация (единоличный исполнительный орган Общества).

**Совет директоров Эмитента:**

В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

**Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция):**

Не предусмотрен уставом Общества.

**Едиличный исполнительный орган эмитента:**

В соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах, полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы коммерческой организации. Управляющая организация действует на основании решения учредительного собрания Общества (Протокол № 1 учредительного собрания Общества от 25 июня 2013 года) и в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 13 августа 2013 года.

|                                                                                                       |                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Полное фирменное наименование</i>                                                                  | Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"                           |
| <i>Управляющей организации:</i>                                                                       |                                                                              |
| <i>Сокращенное фирменное наименование:</i>                                                            | ООО "ТМФ РУС"                                                                |
| <i>Место нахождения:</i>                                                                              | Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, этаж 8 |
| <i>Номер телефона:</i>                                                                                | +7 (495) 777 00 85                                                           |
| <i>Номер факса:</i>                                                                                   | +7 (495) 777 00 86                                                           |
| <i>Адрес страницы в сети Интернет, используемый данным юридическим лицом для раскрытия информации</i> | <a href="http://www.tmf-group.com">www.tmf-group.com</a>                     |

**В соответствии с уставом ООО "ТМФ РУС" органами управления Управляющей организации являются:**

- общее собрание участников ООО "ТМФ РУС";
- единоличный исполнительный орган ООО "ТМФ РУС".

**Совет директоров управляющей организации:**

Совет директоров уставом ООО "ТМФ РУС" не предусмотрен.

**Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации:**

Коллегиальный исполнительный орган уставом ООО "ТМФ РУС" не предусмотрен.

**Едиличный исполнительный орган (Генеральный директор):**

Ульяна Теодоровна Головенко 1970 года рождения.

**Сведения о наличии у управляющей организации лицензии (лицензий) на осуществление деятельности по управлению имуществом, в том числе ценными бумагами, деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами:** данные лицензии отсутствуют.

## 1.2. Сведения о банковских счетах эмитента

### 1.2.1. Расчетный счет в российских рублях:

|                                                                                            |                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <i>Полное фирменное наименование кредитной организации:</i>                                | Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)               |
| <i>Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:</i>                           | Банк ВТБ 24 (ЗАО)                                         |
| <i>Место нахождения кредитной организации:</i>                                             | 101000, г. Москва, ул. Мясницкая д.35                     |
| <i>Дополнительный офис кредитной организации, в котором открыт счет</i>                    | ДО «ЦИК «На Мясницкой» ВТБ 24 (ЗАО)                       |
| <i>Место нахождения дополнительного офиса кредитной организации, в котором открыт счет</i> | 101000, г. Москва, ул. Мясницкая д.35                     |
| <i>ИНН кредитной организации:</i>                                                          | 7710353606                                                |
| <i>Номер и тип счета:</i>                                                                  | 40701810400000008315, расчетный                           |
| <i>БИК кредитной организации:</i>                                                          | 044525716                                                 |
| <i>Номер корреспондентского счета кредитной организации:</i>                               | 30101810100000000716 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России |

### 1.2.2. Расчетный счет в российских рублях:

|                                                                                            |                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <i>Полное фирменное наименование кредитной организации:</i>                                | Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)               |
| <i>Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:</i>                           | Банк ВТБ 24 (ЗАО)                                         |
| <i>Место нахождения кредитной организации:</i>                                             | 101000, г. Москва, ул. Мясницкая д.35                     |
| <i>Дополнительный офис кредитной организации, в котором открыт счет</i>                    | ДО «ЦИК «На Мясницкой» ВТБ 24 (ЗАО)                       |
| <i>Место нахождения дополнительного офиса кредитной организации, в котором открыт счет</i> | 101000, г. Москва, ул. Мясницкая д.35                     |
| <i>ИНН кредитной организации:</i>                                                          | 7710353606                                                |
| <i>Номер и тип счета:</i>                                                                  | 407018105000000018315, расчетный                          |
| <i>БИК кредитной организации:</i>                                                          | 044525716                                                 |
| <i>Номер корреспондентского счета кредитной организации:</i>                               | 30101810100000000716 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России |

### 1.2.3. Расчетный счет в российских рублях:

|                                                                                     |                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Полное фирменное наименование кредитной организации:                                | Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)               |
| Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:                           | Банк ВТБ 24 (ЗАО)                                         |
| Место нахождения кредитной организации:                                             | 101000, г. Москва, ул. Мясницкая д.35                     |
| Дополнительный офис кредитной организации, в котором открыт счет                    | ДО «ЦИК «На Мясницкой» ВТБ 24 (ЗАО)                       |
| Место нахождения дополнительного офиса кредитной организации, в котором открыт счет | 101000, г. Москва, ул. Мясницкая д.35                     |
| ИНН кредитной организации:                                                          | 7710353606                                                |
| Номер и тип счета:                                                                  | 40701810600000028315, расчетный                           |
| БИК кредитной организации:                                                          | 044525716                                                 |
| Номер корреспондентского счета кредитной организации:                               | 30101810100000000716 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России |

### 1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Интерком-Аудит БКР»**

ИНН: **7707575221**

ОГРН: **1067746150251**

Место нахождения аудиторской организации: **125040, г. Москва, улица 3-я Ямского поля, дом 2, корпус 13**

Номер телефона и факса: **(495) 937 3451**

Адрес электронной почты: **Info@intercom-audit.ru**

Полное наименование и место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор эмитента: Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов», **117420, Москва г, Наметкина ул, 14, 1, 419**

#### Дополнительная информация:

Номер в реестре **НП «ИПАР» 10602010620**. Дата регистрации в реестре 30.10.2009 г.

#### Данные о лицензии на осуществление аудиторской деятельности:

Лицензии на осуществление аудиторской деятельности не имеет, является членом саморегулируемой организации аудиторов.

**Финансовый год (годы) или иной отчетный период, за который (за которые) аудитором**

**проводилась независимая проверка финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:** Аудитором проводилась проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленная по состоянию на 30.09.2013 г.

**Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась независимая проверка:** бухгалтерская (финансовая) отчетность.

**Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента):**

**наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном капитале эмитента –** указанные доли отсутствуют;

**предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) эмитентом –** заемные средства не предоставлялись;

**наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей –** указанные взаимоотношения, а также родственные связи отсутствуют;

**сведения о должностных лицах эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором) –** указанные должностные лица отсутствуют.

**Информация о мерах, предпринятых эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов:**

Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором для снижения зависимости друг от друга, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента. Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.

**Порядок выбора аудитора эмитента:**

Выбор аудитора осуществлялся по следующим критериям:

- ✓ спектр предлагаемых услуг;
- ✓ наличие деловой репутации;
- ✓ ценовая политика.

На основании сравнительного анализа предлагаемых услуг в соответствии с решением общего собрания акционеров Эмитента ООО «Интерком-Аудит БКР» утверждено в качестве аудитора Эмитента (Протокол № 07 внеочередного общего собрания акционеров Эмитента от 05 августа 2013 года).

**Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:**

Решение внеочередного общего собрания акционеров Эмитента об утверждении аудиторской компании ООО «Интерком-Аудит БКР» было принято без использования процедуры тендера.

**Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров, в том**

**числе орган управления, принимающий соответствующее решение:**

Процедура выдвижения кандидатуры Аудитора не предусмотрена уставом Эмитента (согласно уставу Эмитента, совет директоров в Обществе не создается), решение об утверждении Аудитора принимается общим собранием акционеров Эмитента.

**Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:**

Работы по специальным аудиторским заданиям Аудитором не проводились.

**Порядок определения размера вознаграждения аудитора, а также информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:**

Размер вознаграждения Аудитора за осуществление проверки промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.09.2013 года в соответствии с заключенным между Эмитентом и Аудитором договором, исходя из финансового предложения Аудитора.

**Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору по итогам проверки квартальной финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:**

Вознаграждение Аудитору за осуществление проверки промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по состоянию на 30.09.2013 года Эмитентом на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не выплачено.

**Информация об отсроченных и просроченных платежах за оказанные аудитором услуги:**

Просроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют. За оказанные аудитором услуги (осуществление проверки промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.09.2013 г.) подлежит уплате вознаграждение в размере 252 048 (двести пятьдесят две тысячи сорок восемь) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% – 38 448 (тридцать восемь тысяч четыреста сорок восемь) рублей 00 копеек в срок не позднее чем через два рабочих дня после получения счёта Эмитентом. На момент подачи Проспекта соответствующий счёт Эмитентом получен не был.

**1.4. Сведения об оценщике эмитента**

Оценщик для целей:

- определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг;
- определения рыночной стоимости имущества, которым могут оплачиваться размещаемые ценные бумаги;
- определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по облигациям Эмитента с залоговым обеспечением;
- оказания иных услуг по оценке, связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг, информация о которых указывается в Проспекте ценных бумаг;

Эмитентом не привлекался.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

### **1.5. Сведения о консультантах эмитента**

Финансовый консультант на рынке ценных бумаг, а также иные лица, оказывающие Эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавшие Проспект ценных бумаг, отсутствуют.

### **1.6. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг.**

Ниже представлены сведения об иных лицах, подписавших Проспект ценных бумаг и не указанных в предыдущих пунктах настоящего раздела:

#### **Сведения о главном бухгалтере эмитента, подписавшем данный проспект ценных бумаг:**

В соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах, ведение бухгалтерского учета Эмитента передано специализированной организации на основании решения общего собрания акционеров Общества (Протокол учредительного собрания Эмитента №1 от 25 июня 2013 года) и в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 13 августа 2013 года.

|                                                                                                       |                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Полное фирменное наименование:</i>                                                                 | Общество с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС"                        |
| <i>Сокращенное фирменное наименование:</i>                                                            | ООО "РМА СЕРВИС"                                                             |
| <i>Место нахождения:</i>                                                                              | Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, этаж 8 |
| <i>ИНН</i>                                                                                            | 7704598206                                                                   |
| <i>ОГРН</i>                                                                                           | 1067746571760                                                                |
| <i>Номер телефона:</i>                                                                                | +7 (495) 777 00 85                                                           |
| <i>Номер факса:</i>                                                                                   | +7 (495) 777 00 86                                                           |
| <i>Адрес страницы в сети Интернет, используемый данным юридическим лицом для раскрытия информации</i> | <a href="http://www.tmf-group.com">www.tmf-group.com</a>                     |

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

Функции специализированного депозитария Эмитента на момент утверждения Проспекта ценных бумаг осуществляет Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия № 20/ИП от 21.11.2013 года.

|                                            |                                                                  |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <i>Полное фирменное наименование:</i>      | Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий |
| <i>Сокращенное фирменное наименование:</i> | ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий                           |
| <i>Место нахождения:</i>                   | 101000, Российская Федерация, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35    |
| <i>ИНН</i>                                 | 7705110090                                                       |
| <i>ОГРН</i>                                | 1027739157522                                                    |
| <i>Номер телефона:</i>                     | +7 (495) 956-30-70                                               |
| <i>Номер факса:</i>                        | +7 (495) 956-30-71                                               |



*Адрес страницы в сети Интернет,  
используемый данным юридическим лицом для  
раскрытия информации*

<http://www.odk.ru/openinfo.htm>

*Номер лицензии на осуществление  
деятельности специализированного  
депозитария инвестиционных фондов, паевых  
инвестиционных фондов и негосударственных  
пенсионных фондов:*

22-000-1-00005

*Дата выдачи лицензии:*

25.11.1997

*Срок действия лицензии:*

без ограничения срока действия

*Орган, выдавший лицензию:*

ФКЦБ России

*Номер лицензии на осуществление  
депозитарной деятельности на рынке ценных  
бумаг:*

177-06595-000100

*Дата выдачи лицензии:*

29.04.2003

*Срок действия лицензии:*

без ограничения срока действия

*Орган, выдавший лицензию:*

ФСФР России

Иные лица, подписавшие настоящий Проспект ценных бумаг и не указанные в предыдущих пунктах настоящего раздела, отсутствуют.

## **II. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕМЕ, СРОКАХ, ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ПО КАЖДОМУ ВИДУ, КАТЕГОРИИ (ТИПУ) РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ**

### **2.1. Вид, категория (тип) и форма размещаемых ценных бумаг**

**Вид размещаемых ценных бумаг:** жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя.

**Идентификационные признаки выпуска облигаций:** неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – "Облигации", "Облигации выпуска", "Облигации класса «А»"), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "Облигации класса «Б»"), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев Облигаций.

**Серия:** нет.

**Срок погашения:** Датой погашения Облигаций выпуска является 4 сентября 2053 года.

**Форма размещаемых ценных бумаг:** документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением.

### **2.2. Номинальная стоимость каждого вида, категории (типа), серии размещаемых эмиссионных ценных бумаг**

**Номинальная стоимость размещаемых ценных бумаг:** 1000 (одна тысяча) рублей каждая

### **2.3. Предполагаемый объем выпуска в денежном выражении и количество эмиссионных ценных бумаг, которые предполагается разместить**

**Количество размещаемых ценных бумаг:** Облигации класса «А» размещаются в количестве 25 937 000 (Двадцать пять миллионов девятьсот тридцать семь тысяч) штук.

**Объем размещаемых ценных бумаг по их номинальной стоимости:** 25 937 000 000 (Двадцать пять миллиардов девятьсот тридцать семь миллионов) рублей.

### **2.4. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг**

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

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель при приобретении Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней. НКД в расчете на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = \text{Nom} \times C_1 \times (T - T_0) / 365, \text{ где:}$$

Nom – номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

$C_1$  – процентная ставка по первому купону (в сотых долях);

$T_0$  – Дата начала размещения Облигаций;

$T$  – дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

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

## 2.5. Порядок и сроки размещения эмиссионных ценных бумаг

### *Порядок определения даты начала размещения:*

Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций только после обеспечения доступа к Проспекту ценных бумаг и информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ипотечных ценных бумагах и применимыми нормативными правовыми актами.

Дата начала размещения Облигаций (далее по тексту - "**Дата начала размещения Облигаций**") определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, путем опубликования в следующие сроки:

- в Ленте новостей – не позднее, чем за 5 (пять) дней до Даты начала размещения Облигаций;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее, чем за 4 (четыре) дня до Даты начала размещения Облигаций.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.

Эмитент уведомляет Биржу (как данный термин определен ниже) об определенной Дате начала размещения Облигаций не позднее, чем за 5 дней до Даты начала размещения Облигаций.

Дата начала размещения Облигаций, определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента), может быть изменена при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения Облигаций, определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент уведомляет Биржу (как данный термин определен ниже) об изменении Даты начала размещения Облигаций в дату принятия соответствующего решения.

### *Порядок определения даты окончания размещения:*

Датой окончания размещения Облигаций выпуска (далее по тексту - "**Дата окончания размещения Облигаций**") является более ранняя из следующих дат:

- (i) дата размещения последней Облигации выпуска, или
- (ii) 10 (десятый) рабочий день с Даты начала размещения Облигаций.

При этом Дата окончания размещения Облигаций не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций. Эмитент вправе продлить указанный срок размещения Облигаций путем внесения соответствующих изменений в текст Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. При этом каждое продление срока размещения Облигаций не может составлять более одного года, а общий срок размещения Облигаций с учетом его продления - более трех лет с даты государственной регистрации выпуска Облигаций.

Размещение Облигаций выпуска траншами не предусмотрено.

### *Порядок размещения Облигаций*

Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Сделки при размещении Облигаций заключаются в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» (далее также - «**Биржа**», «**ФБ ММВБ**») путем удовлетворения адресных заявок на покупку Облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам в ЗАО «ФБ ММВБ» (далее также - «**Правила торгов Биржи**», «**Правила Биржи**», «**Правила ФБ ММВБ**»).

При этом размещение Облигаций происходит путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

В случае если потенциальный покупатель не является участником торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым участником торгов Биржи (далее - "**Участник торгов**") и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Для совершения сделок купли-продажи Облигаций при их размещении потенциальный покупатель Облигаций обязан до Даты начала размещения Облигаций открыть соответствующий счет депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением лица, оказывающего услуги по размещению Облигаций, информация о котором указывается в п.8.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее - "**Андеррайтер**").

Уполномоченный орган Эмитента принимает решение о величине процентной ставки по первому купону не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций.

Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. О принятом решении о величине процентной ставки по первому купону Эмитент уведомляет Биржу позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций.

### *Предварительные договоры на приобретение Облигаций*

При размещении Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период Эмитент и/или Андеррайтер намереваются заключать предварительные договоры с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг (далее – "**Предварительные договоры**").

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта Эмитентом и/или Андеррайтером оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальный покупатель и Эмитент обязуются заключить в Период размещения Облигаций основные договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с

предложением заключить Предварительный договор по усмотрению Эмитента и/или Андеррайтера может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Сбор ofert на заключение Предварительных договоров начинается не ранее даты государственной регистрации выпуска Облигаций и заканчивается не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения Облигаций.

*Порядок раскрытия информации о сроке для направления ofert от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры:*

Эмитент раскрывает информацию о сроке для направления ofert с предложением заключить Предварительный договор в форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления Эмитента такого решения:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Указанная информация должна содержать в себе форму oferty от потенциального инвестора с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных ofert.

В направляемых offerтах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный инвестор указывает максимальную сумму, на которую он готов купить Облигации и минимальную ставку первого купона по Облигациям, при которой он готов приобрести Облигации на указанную максимальную сумму. Направляя offerту с предложением заключить Предварительный договор, потенциальный инвестор соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Прием ofert от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительный договор допускается только с даты раскрытия в Ленте новостей информации о направлении ofert от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры.

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления ofert от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты принятия решения об изменении срока для направления ofert от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

*Порядок раскрытия информации об истечении срока для направления ofert от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительный договор:*

Информация об истечении срока для направления ofert от потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается в форме сообщения о существенном факте

«Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты истечения срока для направления ofert потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

#### *Основные договоры на приобретение Облигаций*

Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых Облигаций. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок по цене размещения и фиксированной процентной ставке устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.

При размещении Облигаций адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (100% от номинальной стоимости Облигаций);
- количество Облигаций;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения Облигаций организатором торговли (Биржей) (далее - "**Клиринговая организация**") на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с Облигациями является дата заключения сделки;
- прочие параметры в соответствии с Правилами Биржи.

В качестве цены покупки должна быть указана цена размещения Облигаций, установленная в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести по определенной до Даты начала размещения Облигаций ставке.

Сведения о Клиринговой организации:

*Полное фирменное наименование:*

Небанковская кредитная организация закрытое  
акционерное общество «Национальный расчетный  
депозитарий»



|                                                      |                                              |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Сокращенное фирменное наименование:                  | НКО ЗАО НРД                                  |
| Место нахождения:                                    | город Москва, улица Спартаковская, дом 12    |
| Адрес для направления почтовой корреспонденции:      | 105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12 |
| Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):     | 7702165310                                   |
| Номер лицензии на осуществление банковских операций: | №3294                                        |
| Дата выдачи лицензии:                                | 26 июля 2012 года                            |
| Срок действия лицензии:                              | без ограничения срока действия               |
| Орган, выдавший лицензию:                            | Центральный Банк Российской Федерации        |
| Контактные телефоны:                                 | +7 (495) 956-27-90                           |

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учетом всех необходимых комиссионных сборов (начиная со второго дня размещения дополнительно с учетом НКД). Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

Ответ о принятии предложений (оферт) о приобретении размещаемых Облигаций направляется Участникам торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа Участников торгов, сделавших такие предложения (оферты), путем выставления встречных адресных заявок. При этом Участник торгов соглашается с тем, что его заявка может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

По окончании периода подачи заявок Участники торгов не могут изменить или снять поданные ими заявки.

По окончании периода подачи заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона Биржа составляет сводный реестр заявок на покупку Облигаций (далее - **"Сводный реестр заявок"**) и передает его Андеррайтеру.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки - цену приобретения, количество Облигаций, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами Биржи.

На основании анализа Сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, Андеррайтер заключает в соответствии с Правилами Биржи сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю согласно порядку, установленному Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг. При этом первоочередному удовлетворению подлежат

заявки тех приобретателей, с которыми, либо с клиентами которых (в случае, если приобретатель Облигаций действует в качестве агента по приобретению Облигаций в ходе размещения), Эмитент заключил Предварительные договоры, в соответствии с которыми потенциальный покупатель и Эмитент обязуются заключить в Дату начала размещения Облигаций основные договоры купли-продажи Облигаций, при условии, что такие заявки поданы указанными приобретателями в исполнение заключенных с ними Предварительных договоров.

После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения выпуска Облигаций по его итогам, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение Периода размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения в адрес Андеррайтера. После подачи заявок на приобретение Облигаций Биржа составляет Сводный реестр заявок на покупку Облигаций и передает его Андеррайтеру. На основании анализа Сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру. Андеррайтер заключает сделки с Участниками торгов, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данным Участникам торгов.

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

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

*Порядок внесения приходной записи по счету депо первого владельца (приобретателя) в депозитариум, осуществляющем централизованное хранение:*

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД, осуществляющем централизованное хранение сертификата, вносится в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД на основании информации, полученной от Клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, заключенным в процессе размещения Облигаций организатором торговли.

Размещенные Облигации зачисляются НРД на счета депо покупателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Все расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо их первых владельцев (приобретателей), несут приобретатели таких Облигаций.

Размещение Облигаций не предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг.

*Организации, принимающие участие в размещении ценных бумаг:*

Ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов.

Сведения о специализированной организации, осуществляющей проведение торгов:

|                                     |                                                       |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Полное фирменное наименование:      | Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»   |
| Сокращенное фирменное наименование: | ЗАО «ФБ ММВБ»                                         |
| Место нахождения:                   | 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, д. 13 |
| Номер лицензии на осуществление     | № 077-10489-000001                                    |

деятельности по организации торговли на  
рынке ценных бумаг:

Дата выдачи лицензии: 23 августа 2007 года

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: ФСФР России

Размещение ценных бумаг осуществляется Эмитентом с привлечением брокера, оказывающего Эмитенту услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг.

Брокером, который оказывает Эмитенту услуги по размещению Облигаций выпуска (далее по тексту – «Андеррайтер»), является:

Полное фирменное наименование: Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование: ВТБ 24 (ЗАО)

Место нахождения: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35

Идентификационный номер 7710353606

налогоплательщика (ИНН):

ОГРН: 1027739207462

Номер лицензии профессионального участника 077-03219-100000

рынка ценных бумаг на осуществление  
брокерской деятельности:

Дата выдачи лицензии: 29.11.2000 года

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: ФСФР России

Эмитент информирует Биржу об Андеррайтере, в адрес которого Участники торгов Биржи должны будут направлять заявки на приобретение Облигаций, не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения Облигаций.

*Основные функции Андеррайтера:*

Андеррайтер действует на основании заключаемого с Эмитентом договора (далее по тексту настоящего пункта – «Договор») и осуществляет следующие основные функции:

- удовлетворение заявок на заключение сделок по покупке Облигаций, при этом Андеррайтер действует по поручению и за счет Эмитента в соответствии с условиями Договора и процедурой, установленной Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- ведет учет денежных средств, полученных Андеррайтером от размещения Облигаций, в соответствии с положениями Договора и требованиями действующего законодательства;
- в течение 1 (одного) рабочего дня с момента зачисления на специальный брокерский счет Андеррайтера (как данный термин определен в Договоре) денежных средств, получаемых Андеррайтером от первых приобретателей Облигаций в счет оплаты Облигаций, перечисляет указанные денежные средства Эмитенту на его расчетный счет, указанный в Договоре или на иной счет Эмитента, указанный Эмитентом дополнительно. Денежные средства перечисляются Андеррайтером Эмитенту за вычетом применимых комиссий ФБ ММВБ и Клиринговой организации;
- по итогам размещения Облигаций Андеррайтер предоставляет Эмитенту отчет, содержащий сведения о заключенных сделках и движении денежных средств, полученных при размещении Облигаций.

*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:*

Обязанность Андеррайтера по приобретению неразмещенных в срок Облигаций не предусмотрена.

*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:*

Обязанность, связанная с поддержанием цен на Облигации на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанность оказывать услуги маркет-мейкера не предусматривается.

*Наличие у такого лица права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг:*

Право Андеррайтера на приобретение дополнительного количества ценных бумаг Эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг Эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, не предусматривается.

Вознаграждение Андеррайтера: В соответствии с условиями Договора, Андеррайтеру выплачивается единовременное вознаграждение в размере, не превышающем 0,18% от номинальной стоимости Облигаций класса «А».

## **2.6. Порядок и условия оплаты размещаемых эмиссионных ценных бумаг**

Облигации оплачиваются денежными средствами в безналичном порядке в валюте Российской Федерации. Возможность рассрочки при оплате Облигаций выпуска не предусмотрена. Облигации размещаются при условии их полной оплаты.

Денежные средства, полученные от размещения Облигаций на Бирже, зачисляются в НРД на счет Андеррайтера в следующей кредитной организации:

*Кредитная организация:*

|                                     |                                                                                                       |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное фирменное наименование:      | Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» |
| Сокращенное фирменное наименование: | НКО ЗАО НРД                                                                                           |
| Место нахождения:                   | 105066, Москва, ул. Спартаковская, дом 12                                                             |
| Почтовый адрес:                     | 105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12                                                          |
| БИК:                                | 044583505                                                                                             |
| Корр. счет №:                       | 30105810100000000505                                                                                  |
| Расчетный счет №:                   | 30411810000000000105                                                                                  |
| КПП получателя средств, поступающих | 775001001                                                                                             |

в оплату ценных бумаг:

Владелец счета:

Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)

## **2.7. Порядок и условия заключения договоров в ходе размещения эмиссионных ценных бумаг**

Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, указанной в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Сделки при размещении Облигаций заключаются в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» (далее также - «**Биржа**», «**ФБ ММВБ**») путем удовлетворения адресных заявок на покупку Облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам в ЗАО «ФБ ММВБ» (далее также - «**Правила торгов Биржи**», «**Правила Биржи**», «**Правила ФБ ММВБ**»). При этом размещение Облигаций происходит путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг. В случае если потенциальный покупатель не является участником торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым участником торгов Биржи (далее - «**Участник торгов**») и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно. Для совершения сделок купли-продажи Облигаций при их размещении потенциальный покупатель Облигаций обязан до Даты начала размещения Облигаций открыть соответствующий счет депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

Уполномоченный орган Эмитента принимает решение о величине процентной ставки по первому купону не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций.

Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. О принятом решении о величине процентной ставки по первому купону Эмитент уведомляет ФБ ММВБ не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций.

### *Предварительные договоры на приобретение Облигаций*

При размещении Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период Эмитент и/или Андеррайтер намереваются заключать предварительные договоры с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг (далее – «**Предварительные договоры**»).

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта Эмитентом и/или Андеррайтером оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальный покупатель и Эмитент обязуются заключить в Период размещения Облигаций основные договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор по усмотрению Эмитента и/или Андеррайтера может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Сбор оферт на заключение Предварительных договоров начинается не ранее даты государственной регистрации выпуска Облигаций и заканчивается не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения Облигаций.

*Порядок раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры:*

Эмитент раскрывает информацию о сроке для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор в форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления Эмитента такого решения:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального инвестора с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный инвестор указывает максимальную сумму, на которую он готов купить Облигации и минимальную ставку первого купона по Облигациям, при которой он готов приобрести Облигации на указанную максимальную сумму. Направляя оферту с предложением заключить Предварительный договор, потенциальный инвестор соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Прием оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительный договор допускается только с даты раскрытия в Ленте новостей информации о направлении оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры.

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты принятия решения об изменении срока для направления оферт от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

*Порядок раскрытия информации об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительный договор:*

Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается в форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты истечения срока для направления оферт потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

#### *Основные договоры на приобретение Облигаций*

Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых Облигаций. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок по цене размещения и фиксированной процентной ставке устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.

При размещении Облигаций адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (100% от номинальной стоимости Облигаций);
- количество Облигаций;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул Клиринговой организации на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с Облигациями является дата заключения сделки;
- прочие параметры в соответствии с Правилами Биржи.

В качестве цены покупки должна быть указана цена размещения Облигаций, установленная в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести по определенной до Даты начала размещения Облигаций ставке.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учетом всех необходимых комиссионных сборов (начиная со второго дня размещения дополнительно с учетом НКД). Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

Ответ о принятии предложений (оферт) о приобретении размещаемых Облигаций направляется Участникам торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа Участников торгов, сделавших такие предложения (оферты), путем выставления встречных адресных заявок. При этом Участник торгов соглашается с тем, что его заявка может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

По окончании периода подачи заявок Участники торгов не могут изменить или снять поданные ими заявки.

По окончании периода подачи заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона Биржа составляет сводный реестр заявок на покупку Облигаций (далее - "**Сводный реестр заявок**") и передает его Андеррайтеру.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки - цену приобретения, количество Облигаций, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами Биржи.

На основании анализа Сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, Андеррайтер заключает в соответствии с Правилами Биржи сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю согласно порядку, установленному Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг. При этом первоочередному удовлетворению подлежат заявки тех приобретателей, с которыми, либо с клиентами которых (в случае, если приобретатель Облигаций действует в качестве агента по приобретению Облигаций в ходе размещения), Эмитент заключил Предварительные договоры, в соответствии с которыми потенциальный покупатель и Эмитент обязуются заключить в Дату начала размещения Облигаций основные договоры купли-продажи Облигаций, при условии, что такие заявки поданы указанными приобретателями в исполнение заключенных с ними Предварительных договоров.

После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения выпуска Облигаций по его итогам, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение Периода размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения в адрес Андеррайтера. После подачи заявок на приобретение Облигаций Биржа составляет Сводный реестр заявок на покупку Облигаций и передает его Андеррайтеру. На основании анализа Сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру. Андеррайтер заключает сделки с Участниками торгов, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данным Участникам торгов.

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

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

*Порядок внесения приходной записи по счету депо первого владельца (приобретателя) в депозитариум, осуществляющем централизованное хранение:*

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД, осуществляющем централизованное хранение сертификата, вносится в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД на основании информации, полученной от Клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, заключенным в процессе размещения Облигаций организатором торговли.



Размещенные Облигации зачисляются НРД на счета депо покупателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Все расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо их первых владельцев (приобретателей), несут приобретатели таких Облигаций.

Размещение Облигаций не предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг.

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:

|                                                                                                    |                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Полное фирменное наименование:</i>                                                              | Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»                             |
| <i>Сокращенное фирменное наименование:</i>                                                         | ЗАО «ФБ ММВБ»                                                                   |
| <i>Место нахождения:</i>                                                                           | Российская Федерация, 125009. город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13 |
| <i>Номер лицензии на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг:</i> | № 077-10489-000001                                                              |
| <i>Дата выдачи лицензии:</i>                                                                       | 23 августа 2007 года                                                            |
| <i>Срок действия лицензии:</i>                                                                     | без ограничения срока действия                                                  |
| <i>Орган, выдавший лицензию:</i>                                                                   | ФСФР России                                                                     |

Размещение ценных бумаг осуществляется Эмитентом с привлечением брокера, оказывающего Эмитенту услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг.

Брокером, оказывающим Эмитенту услуги по размещению Облигаций выпуска (выше и далее по тексту – **«Андеррайтер»**), является:

|                                                                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <i>Полное фирменное наименование:</i>                                                                          | Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) |
| <i>Сокращенное фирменное наименование:</i>                                                                     | ВТБ 24 (ЗАО)                                |
| <i>Место нахождения:</i>                                                                                       | 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35     |
| <i>Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):</i>                                                        | 7710353606                                  |
| <i>ОГРН:</i>                                                                                                   | 1027739207462                               |
| <i>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:</i> | 077-03219-100000                            |
| <i>Дата выдачи лицензии:</i>                                                                                   | 29 ноября 2000 года                         |
| <i>Срок действия лицензии:</i>                                                                                 | без ограничения срока действия              |
| <i>Орган, выдавший лицензию:</i>                                                                               | ФСФР России                                 |

*Основные функции Андеррайтера:*

Андеррайтер действует на основании заключаемого с Эмитентом договора об оказании услуг по размещению ценных бумаг (далее по тексту настоящего пункта – **«Договор»**). В соответствии с условиями Договора, Андеррайтер осуществляет следующие основные функции:

- удовлетворение заявок на заключение сделок по покупке Облигаций, при этом Андеррайтер действует по поручению и за счет Эмитента в соответствии с условиями Договора и процедурой, установленной Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- ведет учет денежных средств, полученных Андеррайтером от размещения Облигаций, в соответствии с положениями Договора и требованиями действующего законодательства;
- в течение 1 (одного) рабочего дня с момента зачисления на специальный брокерский счет Андеррайтера (как данный термин определен в Договоре) денежных средств, получаемых Андеррайтером от первых приобретателей Облигаций в счет оплаты Облигаций, перечисляет указанные денежные средства Эмитенту на его расчетный счет, указанный в Договоре или на иной счет Эмитента, указанный Эмитентом дополнительно. Денежные средства перечисляются Андеррайтером Эмитенту за вычетом применимых комиссий ФБ ММВБ и Клиринговой организации.
- по итогам размещения Облигаций Андеррайтер предоставляет Эмитенту отчет, содержащий сведения о заключенных сделках и движении денежных средств, полученных при размещении Облигаций.

*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:*

Обязанность Андеррайтера по приобретению неразмещенных в срок Облигаций не предусмотрена.

*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:*

Обязанность, связанная с поддержанием цен на Облигации на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанность оказывать услуги маркет-мейкера в Договоре не установлена. При возникновении необходимости, Андеррайтер предполагает заключить договор о выполнении обязательств маркет-мейкера в отношении Облигаций.

*Наличие у такого лица права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг:*

Право Андеррайтера на приобретение дополнительного количества ценных бумаг Эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг Эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, в Договоре не предусмотрено.

*Сведения о вознаграждении Андеррайтера:*

В соответствии с условиями Договора, Андеррайтеру выплачивается единовременное вознаграждение в размере, не превышающем 0,18% от номинальной стоимости Облигаций класса «А».

## Сведения о Клиринговой организации:

|                                                      |                                                                                                       |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное фирменное наименование:                       | Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» |
| Сокращенное фирменное наименование:                  | НКО ЗАО НРД                                                                                           |
| Место нахождения:                                    | город Москва, улица Спартаковская, дом 12                                                             |
| Адрес для направления почтовой корреспонденции:      | 105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12                                                          |
| Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):     | 7702165310                                                                                            |
| Номер лицензии на осуществление банковских операций: | №3294                                                                                                 |
| Дата выдачи лицензии:                                | 26 июля 2012 года                                                                                     |
| Срок действия лицензии:                              | без ограничения срока действия                                                                        |
| Орган, выдавший лицензию:                            | Центральный Банк Российской Федерации                                                                 |
| Контактные телефоны:                                 | +7 (495) 956-27-90                                                                                    |

## 2.8. Круг потенциальных приобретателей размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Облигации выпуска размещаются по открытой подписке.

## 2.9. Порядок раскрытия информации о размещении и результатах размещения эмиссионных ценных бумаг

Эмитент осуществляет раскрытие информации о выпуске Облигаций в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о ценных бумагах и применимых нормативных правовых актов Банка России в порядке и в сроки, предусмотренные Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг. В случае, если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также нормативными правовыми актами Банка России, установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также нормативными правовыми актами Банка России, действующими на момент наступления события.

Эмитент обязуется раскрывать информацию в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным приказом ФСФР России № 11-46/пз-н от 4 октября 2011 г. (далее – "**Положение о раскрытии информации**") и иными нормативными правовыми актами.

На дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации в форме ежеквартальных отчетов и сообщений о существенных фактах.

В связи с тем, что выпуск Облигаций сопровождается государственной регистрацией проспекта ценных бумаг, у Эмитента возникнет обязанность по раскрытию информации в форме сообщений о существенных фактах и ежеквартальных отчетов.

С даты, следующей за датой государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» или выпуска Облигаций класса «Б», в зависимости от того, какая из дат наступит раньше, у Эмитента возникает обязанность раскрывать информацию в соответствии с главой 10 Положения о раскрытии информации.

Эмитент обязуется раскрывать информацию в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, Положением о раскрытии информации и иными нормативными правовыми актами Банка России на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/>.

При опубликовании информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», за исключением публикации в Ленте новостей, Эмитент также обязуется использовать страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из информационных агентств, которые в установленном порядке уполномочены на проведение действий по раскрытию информации на рынке ценных бумаг по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/>.

Раскрытие Эмитентом информации на этапах процедуры эмиссии Облигаций осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации:

- (i) Сообщение о принятии решения о размещении Облигаций должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято такое решение:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

- (ii) Сообщение об утверждении Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято такое решение:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

- (iii) Сообщение о государственной регистрации выпуска Облигаций и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте ценных бумаг, должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска

ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

В срок не более 2 (двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/>.

Текст зарегистрированного Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг должен быть доступен в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования в сети Интернет, до даты погашения Облигаций выпуска в полном объеме.

В срок не более 2 (двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного Проспекта ценных бумаг на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/>.

Текст зарегистрированного Проспекта ценных бумаг должен быть доступен в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования в сети Интернет, до даты погашения Облигаций выпуска в полном объеме.

С даты государственной регистрации выпуска Облигаций все заинтересованные лица могут ознакомиться с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг, а также получить их копии по адресу местонахождения Эмитента и/или Сервисного агента.

Копии указанных документов предоставляются владельцам Облигаций и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению таких копий, в срок не более 7 (семи) дней с даты предъявления требования.

В срок не более 2 (двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации выпуска Облигаций, на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/>.

Текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации настоящего выпуска Облигаций, должен быть доступен в сети Интернет в течение не менее 3 (трех) месяцев с даты его опубликования в сети Интернет.

Размещение Облигаций до опубликования в сети Интернет текста реестра ипотечного покрытия не допускается.

(iv) В случае если Эмитент намеревается заключать предварительные договоры с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг, Эмитент раскрывает следующую информацию:

(a) о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры.

Эмитент раскрывает информацию о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор в форме сообщения о существенном факте "Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг" в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления Эмитента такого решения:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального инвестора с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в форме сообщения о существенном факте "Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг" в следующие сроки с даты принятия решения об изменении срока для направления оферт от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

- (б) Об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительный договор.

Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается в форме сообщения о существенном факте "Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг" в следующие сроки с даты истечения срока для направления оферт потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

- (v) Сообщение о принятии Эмитентом решения об установлении ставки купона на первый купонный период по Облигациям публикуется в форме сообщения о существенном факте «О начисленных и (или) выплаченных доходах по эмиссионным ценным бумагам эмитента» в следующие сроки с даты принятия указанного решения единоличным исполнительным органом Эмитента, но не позднее чем за 1 (один) день до Даты начала размещения Облигаций:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент информирует ФБ ММВБ о ставке купона на первый купонный период по Облигациям не позднее чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций.

- (vi) На этапе размещения Облигаций выпуска Эмитент обязан раскрывать информацию в форме:

- сообщения о дате начала размещения ценных бумаг;
- сообщения об изменении даты начала размещения ценных бумаг;
- сообщения о приостановлении размещения ценных бумаг;
- сообщения о возобновлении размещения ценных бумаг;
- сообщения о завершении размещения ценных бумаг.

1. Сообщение о Дате начала размещения должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки:

- в Ленте новостей – не позднее, чем за 5 (пять) дней до Даты начала размещения Облигаций;

- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее, чем за 4 (четыре) дня до Даты начала размещения Облигаций.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

2. В случае принятия уполномоченным органом Эмитента решения об изменении Даты начала размещения Облигаций, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении Даты начала размещения Облигаций в следующие сроки:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня до наступления такой даты;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 1 (одного) дня до наступления такой даты.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

3. В случае если в течение срока размещения ценных бумаг Эмитент принимает решение о внесении изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг и (или) в случае получения Эмитентом в течение срока размещения ценных бумаг письменного требования (предписания, определения) Банка России о приостановлении размещения ценных бумаг, Эмитент обязан приостановить размещение Облигаций и опубликовать сообщение о приостановлении размещения Облигаций в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) заседания уполномоченного органа Эмитента, на котором принято решение о внесении изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг, а в случае изменения условий, установленных решением о размещении ценных бумаг, - даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято решение об изменении таких условий, либо с даты получения Эмитентом письменного требования (предписания, определения) Банка России о приостановлении размещения ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.



Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

В случае если размещение ценных бумаг приостанавливается в связи с принятием регистрирующим органом решения о приостановлении эмиссии ценных бумаг, информация о приостановлении размещения ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "Об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента" в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации.

4. Сообщение о возобновлении размещения ценных бумаг должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о регистрации изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг или об отказе в регистрации таких изменений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг или об отказе в регистрации таких изменений, либо письменного уведомления (определения, решения) уполномоченного органа о возобновлении размещения ценных бумаг (прекращении действия оснований для приостановления размещения ценных бумаг) посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

В случае регистрации изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированных изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> в срок не более 2 дней с даты опубликования информации о регистрации указанных изменений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации указанных изменений посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись, в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше. При опубликовании текста изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг на странице в сети Интернет должны быть указаны дата регистрации указанных изменений и наименование регистрирующего органа, осуществившего их регистрацию.

Текст зарегистрированных изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг должен быть доступен в сети Интернет с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет и до истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для обеспечения доступа в сети Интернет к тексту зарегистрированного Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Текст зарегистрированных изменений в Проспект ценных бумаг должен быть доступен в сети Интернет с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его

опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет и до истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для обеспечения доступа в сети Интернет к тексту зарегистрированного Проспекта ценных бумаг.

В случае если размещение ценных бумаг возобновляется в связи с принятием регистрирующим органом решения о возобновлении эмиссии ценных бумаг, информация о возобновлении размещения ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "Об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента" в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации.

Возобновление размещения ценных бумаг до опубликования сообщения о возобновлении размещения ценных бумаг в ленте новостей и на странице в сети Интернет не допускается.

5. Сообщение о завершении размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "Об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента" в следующие сроки с даты, в которую завершается размещение Облигаций:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

(vii) Раскрытие информации о намерении представить уведомление об итогах выпуска ценных бумаг:

Эмитент раскрывает информацию о намерении представить в Банк России уведомление об итогах выпуска ценных бумаг в следующие сроки:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.

(viii) После представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг Эмитент публикует сообщение о о представлении в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в форме сообщения о существенном факте "Сведения об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг эмитента" в следующие сроки с даты одностороннего представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг):

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент не позднее 1 (одного) дня с даты представления уведомления об итогах выпуска в Банк России направляет ФБ ММВБ копию такого уведомления.

В срок не более 2 (двух) дней с даты представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг, Эмитент обязан опубликовать текст представленного в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/>.

Текст представленного в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг должен быть доступен в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

С даты представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг, все заинтересованные лица могут ознакомиться с уведомлением об итогах выпуска ценных бумаг, а также получить его копии по месту нахождения Эмитента и Сервисного агента.

Копии уведомления об итогах выпуска ценных бумаг предоставляются владельцам ценных бумаг Эмитента и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (семи) дней с даты предъявления требования.

- (ix) Раскрытие Эмитентом информации о начисленных и (или) выплаченных доходах по Облигациям: Эмитент раскрывает информацию о начисленных и (или) выплаченных доходах по Облигациям в форме сообщения о существенном факте "О начисленных и (или) выплаченных доходах по эмиссионным ценным бумагам эмитента" в следующие сроки с даты, в которую обязательство Эмитента по начислению и(или) выплате доходов по Облигациям должно быть исполнено:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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

Эмитент раскрывает информацию о погашении Облигаций в полном объеме в форме сообщения о существенном факте "О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента" в следующие сроки с даты, в которую обязательство Эмитента по погашению Облигаций должно быть исполнено:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.

- (x) Раскрытие Эмитентом информации о досрочном погашении Облигаций:

*Порядок раскрытия Эмитентом информации о досрочном погашении Облигаций по требованию владельцев Облигаций:*

В случае наступления одного из событий, указанных в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, повлекшего за собой возникновение у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций (далее – «Событие»), Эмитент раскрывает информацию о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций.

- (а) Эмитент осуществляет раскрытие информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций в порядке и форме, предусмотренных для сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно содержать информацию о стоимости досрочного погашения Облигаций, порядке осуществления досрочного погашения Облигаций, в том числе срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть поданы требования (заявления) о досрочном погашении, основании, повлекшем возникновение у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, и дате возникновения такого основания.

Указанное сообщение раскрывается Эмитентом в следующие сроки с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении События:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.

Текст указанного сообщения должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> в течение не менее 12 (двенадцати) месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций также публикуется Эмитентом в газете "Московская правда" или направляется Эмитентом в письменной форме каждому владельцу Облигаций в срок не позднее 5 (пяти) дней со дня наступления События.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления События.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в регистрирующий орган в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления События.

- (б) Эмитент осуществляет раскрытие информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций в порядке и форме, предусмотренных для сообщений о существенных фактах.

Сообщение о существенном факте о возникновении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций раскрывается Эмитентом в следующие сроки с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении События:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

- (в) Эмитент осуществляет раскрытие информации об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций в порядке и форме, предусмотренных для сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием.

Сообщение об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций должно содержать указание на нарушение, послужившее основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, дату, с которой у владельцев Облигаций возникло данное право, действия Эмитента, в результате совершения которых соответствующее нарушение устранено и дату устранения такого нарушения, а в случае, если в результате устранения нарушения у владельцев Облигаций прекращается право требовать досрочного погашения Облигаций, – указание на это обстоятельство.

Моментом наступления указанного события является дата устранения Эмитентом нарушения, послужившего основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций (дата получения Эмитентом уведомления специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия, об устранении соответствующего нарушения, в том числе в результате внесения соответствующей записи в реестр ипотечного покрытия).

Указанное сообщение раскрывается Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Текст указанного сообщения должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> в течение не менее 12 (двенадцати) месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Сообщение об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций также публикуется Эмитентом в газете "Московская правда" или направляется Эмитентом в письменной форме каждому владельцу Облигаций не позднее 5 (пяти) дней с даты устранения Эмитентом нарушения, послужившего основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций (даты получения Эмитентом уведомления специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия, об устранении соответствующего нарушения, в том числе в результате внесения соответствующей записи в реестр ипотечного покрытия).

Сообщение об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций должно быть направлено Эмитентом в регистрирующий орган в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

Сообщение об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

- (г) Эмитент осуществляет раскрытие информации о прекращении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций в порядке и форме, предусмотренных для сообщений о существенных фактах.

Моментом наступления существенного факта о прекращении у владельцев Облигаций Эмитента права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций Эмитента является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой прекращение у владельцев Облигаций Эмитента указанного права.

Указанное сообщение раскрывается Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

*Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:*

Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций в форме сообщения о существенном факте "О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента".

Указанная информация (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций) публикуется в следующие сроки с даты погашения Облигаций (даты внесения по лицевому счету эмитента записи о погашении именных облигаций или даты внесения по счету депо эмитента записи о погашении документарных облигаций эмитента на предъявителя с обязательным централизованным хранением):

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

*Порядок раскрытия Эмитентом информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:*

Раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно быть осуществлено не позднее чем за 14 (четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

В случае допуска Облигаций к обращению через организатора торговли на рынке ценных бумаг Эмитент уведомляет организатора торговли на рынке ценных бумаг о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

Эмитент уведомляет НРД о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

Сообщение о досрочном погашении Облигаций должно содержать стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения, срок и порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций.

Информация о принятом решении о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается в следующие сроки с даты принятия решения единоличным исполнительным органом Эмитента о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

*Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:*

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций в форме сообщения о существенном факте "О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента".

Указанная информация публикуется в следующие сроки с даты, в которую производится досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

- (xi) Раскрытие Эмитентом информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Облигациям:

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (дефолта или технического дефолта) Эмитент раскрывает информацию:

- об объеме неисполненных обязательств;
- о причинах неисполнения обязательств;
- о возможных действиях владельцев Облигаций по удовлетворению своих требований.

Данная информация раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "О неисполнении обязательств эмитента перед владельцами его эмиссионных ценных бумаг" в следующие сроки с даты, в которую обязательство Эмитента перед владельцами Облигаций должно быть исполнено:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

- (xii) Раскрытие Эмитентом информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием:

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, возникает с даты, следующей за датой государственной регистрации выпуска Облигаций.

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций прекращается на следующий день после опубликования в Ленте новостей информации:

- о принятии (вступлении в силу) решения о признании выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным;
- о погашении всех Облигаций, размещенных Эмитентом.

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, прекращается при условии отсутствия иных оснований для возникновения такой обязанности, предусмотренных пунктом 10.1.2 Положения о раскрытии информации.

Перечень сведений, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, закреплен в разделе 10.2 Положения о раскрытии информации.

Эмитент раскрывает информацию о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций в порядке и сроки, определенные в разделе 10.2 Положения о раскрытии информации.



Сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, должны направляться эмитентом таких Облигаций в регистрирующий орган, в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

- (xiii) Раскрытие Эмитентом информации, составляющей реестр ипотечного покрытия и справки о размере ипотечного покрытия:

Эмитент Облигаций обязан обеспечить всем заинтересованным лицам по их требованию возможность ознакомления с информацией, содержащейся в реестре ипотечного покрытия.

Доступ к копии реестра ипотечного покрытия на последний рабочий день каждого месяца (далее – «Отчетная дата») должен быть обеспечен Эмитентом не позднее 7 (семи) дней с даты окончания соответствующего месяца.

По требованию заинтересованного лица Эмитент обязан обеспечить такому лицу доступ к копии реестра ипотечного покрытия, составленного на любую иную дату, в срок не позднее 7 (семи) дней с даты предъявления соответствующего требования.

В срок не более 2 (двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации выпуска Облигаций, на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/>.

Текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации настоящего выпуска Облигаций, должен быть доступен в сети Интернет в течение не менее 3 (трех) месяцев с даты его опубликования в сети Интернет.

Размещение Облигаций до опубликования в сети Интернет текста реестра ипотечного покрытия не допускается.

Эмитент обязан публиковать текст реестра ипотечного покрытия на последний рабочий день каждого месяца, а также текст справки о размере ипотечного покрытия на такой день на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты окончания месяца.

Текст реестра ипотечного покрытия на последний рабочий день каждого месяца должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> в течение не менее 3 (трех) месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Текст справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> в течение не менее 3 (трех) лет с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

- (xiv) Раскрытие Эмитентом информации в форме ежеквартального отчета осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации:

Ежеквартальный отчет составляется по итогам каждого квартала и представляется в Банк России не позднее 45 (сорока пяти) дней с даты окончания отчетного квартала.

В срок не более 45 (сорока пяти) дней с даты окончания соответствующего квартала Эмитент обязан публиковать текст ежеквартального отчета на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/>.

Текст ежеквартального отчета должен быть доступен на странице Эмитента в сети Интернет в течение не менее 5 лет с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования в сети Интернет.

Сведения о раскрытии Эмитентом ежеквартального отчета раскрываются в форме сообщения о существенном факте «О раскрытии эмитентом ежеквартального отчета» путем его опубликования в следующие сроки с даты опубликования текста ежеквартального отчета Эмитента на странице в сети Интернет:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

В случае обнаружения в ежеквартальном отчете, текст которого опубликован на странице в сети Интернет, недостоверной, неполной и (или) вводящей в заблуждение информации, Эмитент вправе внести в ежеквартальный отчет необходимые изменения и опубликовать текст ежеквартального отчета с внесенными изменениями на странице в сети Интернет взамен ранее опубликованного текста ежеквартального отчета.

Одновременно с опубликованием текста ежеквартального отчета с внесенными изменениями на странице в сети Интернет должно быть опубликовано сообщение об изменении текста ежеквартального отчета. Сообщение об изменении текста ежеквартального отчета должно быть доступно на странице в сети Интернет с даты опубликования на странице в сети Интернет текста ежеквартального отчета с внесенными изменениями и до истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для обеспечения доступа на странице в сети Интернет к тексту ежеквартального отчета, в который внесены изменения.

- (xv) Раскрытие Эмитентом информации в форме сообщений о существенных фактах осуществляется в случаях, порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации:

Раскрытие информации в форме сообщения о существенном факте должно осуществляться путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с момента наступления существенного факта:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования в сети Интернет.

Эмитент обязан обеспечить доступ любому заинтересованному лицу к информации, содержащейся в каждом из сообщений, в том числе в каждом из сообщений о существенных фактах, публикуемом Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и Положением о раскрытии информации, а также в зарегистрированных Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекте ценных бумаг и в изменениях и/или дополнениях к ним, уведомлении об итогах выпуска ценных бумаг, а также в ежеквартальном отчете, и сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности (при наличии), иных документах, обязательное раскрытие которых предусмотрено Положением о раскрытии информации, путем помещения их копий по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа Эмитента и Сервисного агента, а до окончания срока размещения – также в местах, указанных в рекламных сообщениях Эмитента, содержащих информацию о размещении Облигаций.

Эмитент обязан предоставить копию каждого сообщения, в том числе копию каждого сообщения о существенном факте, публикуемого Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и Положением о раскрытии информации, а также копию зарегистрированного Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и изменений и/или дополнений к ним, уведомления об итогах выпуска ценных бумаг, а также ежеквартального отчета, копию сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности (при наличии), копию иных документов, обязательное раскрытие которых предусмотрено Положением о раскрытии информации владельцам Облигаций и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (семи) дней с даты предъявления соответствующего требования. Предоставляемая Эмитентом копия заверяется уполномоченным лицом Эмитента.

- (xvi) Порядок раскрытия информации об изменении адреса страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации:

Эмитент раскрывает информацию об изменении адреса страницы в сети Интернет, используемой Эмитентом для раскрытия информации в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты, начала предоставления доступа к информации, раскрытой (опубликованной) Эмитентом на странице в сети Интернет по измененному адресу:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

- (xvii) Раскрытие Эмитентом информации о нотариусе (нотариусах), в депозит которого вносятся денежные средства от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, осуществляется путем опубликования соответствующего сообщения в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> не позднее

1 (одного) рабочего дня с момента внесения денежных средств в депозит нотариуса. Указанное сообщение должно содержать фамилию, имя, отчество нотариуса, адрес государственной нотариальной конторы, или адрес помещения для осуществления нотариальной деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой.

- (xviii) Раскрытие информации о привлечении или замене организаций, оказывающих Эмитенту услуги посредника при исполнении Эмитентом обязательств по Облигациям, в том числе расчетных агентов, сервисных агентов и иных организаций:

Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте «О привлечении или замене организаций, оказывающих эмитенту услуги посредника при исполнении эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам эмитента, а также об изменении указанных сведений».

Раскрытие информации осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с момента наступления существенного факта:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

- (xix) Эмитент обязуется публиковать и обеспечивать доступ всех заинтересованных лиц к отчетам для инвесторов, предоставляемым Расчетным агентом на основании договора с Эмитентом, в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> в каждую Дату выплаты.
- (xx) Информация об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение; иное), раскрывается Эмитентом в форме сообщения.

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 и на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/>.

Публикация сообщения об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> осуществляется после публикации данного сообщения в Ленте новостей.

- (xxi) В случае изменения состава и (или) размера предмета залога по Облигациям, Эмитент раскрывает сведения о таких изменениях в форме сообщения о существенном факте, если они вызваны заменой любого обеспеченного ипотекой требования, составляющего ипотечное покрытие Облигаций, или заменой иного имущества, составляющего ипотечное покрытие Облигаций, стоимость (денежная оценка) которого составляет 10 или более процентов от размера ипотечного покрытия Облигаций.

Моментом наступления существенного факта «Об изменении состава и (или) размера предмета залога по облигациям эмитента с залоговым обеспечением» является дата получения Эмитентом уведомления специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия Облигаций, о включении в состав ипотечного покрытия соответствующего имущества в связи с заменой обеспеченного ипотекой требования или иного имущества, стоимость (денежная оценка) которого составляет 10 или более процентов от размера ипотечного покрытия Облигаций.

Указанное сообщение раскрывается Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

- (xxii) В случае допуска Облигаций к обращению через организатора торговли на рынке ценных бумаг Эмитент, не позднее чем за 4 (четыре) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет организатора торговли на рынке ценных бумаг о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации;
- (xxiii) Эмитент, не позднее чем за 4 (четыре) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет НРД о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации;
- (xxiv) Эмитент раскрывает информацию о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся или недействительным в форме сообщений о существенных фактах в следующем порядке:

Сообщение о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся раскрывается в следующие сроки с даты опубликования информации о признании выпуска ценных бумаг Эмитента несостоявшимся на странице регистрирующего органа в сети Интернет или дата получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Сообщение о признании выпуска ценных бумаг недействительным раскрывается в следующие сроки получения Эмитентом вступившего в законную силу (дата вступления в законную силу полученного Эмитентом) судебного акта (решения, определения, постановления) о признании выпуска ценных бумаг недействительным:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.



### III. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

#### 3.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, за каждый завершённый финансовый год, а также за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (показатели рассчитываются на дату окончания каждого завершённого финансового года и на дату окончания последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг).

Эмитент создан 03 июля 2013 года, поэтому сведения приведены только по состоянию на 30 сентября 2013 года. На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг первый финансовый год Эмитента не завершён.

| Наименование показателя                                                                                        | 30.09.2013 года                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <i>Производительность труда, руб./чел.</i>                                                                     | 0,00 (персонал отсутствует)                   |
| <i>Отношение размера задолженности к собственному капиталу</i>                                                 | 972,32                                        |
| <i>Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала</i> | 1                                             |
| <i>Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)</i>                                                    | 0,00 (обязательства отсутствуют)              |
| <i>Уровень просроченной задолженности, %</i>                                                                   | 0,00 (просроченная задолженность отсутствует) |

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная "Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг", утвержденным приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 04.10.2011 № 11-46/пз-н.

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

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

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

По состоянию на 30.09.2013 года Эмитент не имеет просроченной задолженности.

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

В связи с тем, что Эмитент создан 03 июля 2013 года, провести анализ финансово-экономической деятельности Эмитента на основе экономического анализа динамики показателей, приведенных в таблице, не представляется возможным.

**3.2. Рыночная капитализация эмитента**

**Рыночная капитализация эмитента за 5 последних завершенных финансовых лет или за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, с указанием сведений о рыночной капитализации на дату завершения каждого финансового года и на дату окончания последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:**

В связи с тем, что Эмитент создан в форме закрытого акционерного общества и не вправе осуществлять публичное размещение акций, расчет рыночной капитализации на основе средневзвешенных цен на акции не возможен.

Поскольку Эмитент является акционерным обществом, рыночная капитализация Эмитента может быть рассчитана как стоимость чистых активов Общества в соответствии с методикой, определенной Порядком оценки стоимости чистых активов акционерных обществ, утвержденным Приказом Минфина России № 10н и ФКЦБ России № 03-6/пз от 29 января 2003 г.

*Стоимость чистых активов Эмитента на 30 сентября 2013г. в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента, подготовленной по состоянию на 30 сентября 2013 года, составляет: 30 886 618,88 руб.*

**3.3. Обязательства эмитента**

**3.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность**

**Общая сумма заемных средств эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной задолженности по заемным средствам за 5 последних завершённых финансовых лет, либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:**

В связи с тем, что Эмитент создан в июле 2013 года и первый финансовый год на момент утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг еще не завершен, сведения в настоящем пункте не приводятся.

**Структура заемных средств Эмитента за последний завершённый финансовый год до даты утверждения проспекта ценных бумаг.**

Сведения не приводятся, поскольку Эмитент создан в июле 2013 года и первый завершённый финансовый год Эмитента на момент утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не завершен.

**Структура заемных средств Эмитента за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.**

| Наименование показателя       | Значение показателя, руб. |
|-------------------------------|---------------------------|
|                               | 30.09.2013 года           |
| Долгосрочные заемные средства | 29 952 752 264,06         |



|                                                                     |                      |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|
| в том числе:                                                        |                      |
| кредиты                                                             | 29 952 752 264,06    |
| займы, за исключением облигационных                                 | 0                    |
| облигационные займы                                                 | 0                    |
| <b>Краткосрочные заемные средства</b>                               | <b>76 193 236,59</b> |
| в том числе:                                                        |                      |
| кредиты                                                             | 76 193 236,59        |
| займы, за исключением облигационных                                 | 0                    |
| облигационные займы                                                 | 0                    |
| <b>Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам</b> | <b>0</b>             |
| в том числе:                                                        |                      |
| по кредитам                                                         | 0                    |
| по займам, за исключением облигационных                             | 0                    |
| по облигационным займам                                             | 0                    |

В соответствии с финансовой (бухгалтерской) отчетностью Эмитента на 30 сентября 2013 года у Эмитента имеется следующий кредитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: **БАНК ВТБ 24 (ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **БАНК ВТБ 24 (ЗАО)**

Место нахождения: **101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35**

ИНН: **7710353606**

ОГРН: **1027739207462**

Сумма задолженности: **29 952 752 264 руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

**Общая сумма кредиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной кредиторской задолженности за 5 последних завершенных финансовых лет, либо за каждый заверченный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:**

Сведения не приводятся, поскольку Эмитент создан в июле 2013 года и первый заверченный финансовый год Эмитента на момент утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не завершен.

**Структура кредиторской задолженности эмитента за последний заверченный финансовый год до даты утверждения проспекта ценных бумаг:**

Сведения не приводятся, поскольку Эмитент создан в июле 2013 года и первый завершённый финансовый год Эмитента на момент утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не завершён.

**Структура кредиторской задолженности эмитента за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:**

| Наименование показателя                                 | Значение показателя, руб. |
|---------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                         | 30.09.2013 года           |
| <b>Общий размер кредиторской задолженности</b>          | 3 180 658,98              |
| из нее просроченная                                     | 0                         |
| в том числе:                                            |                           |
| перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами | 0                         |
| из нее просроченная                                     | 0                         |
| перед поставщиками и подрядчиками                       | 3 180 658,98              |
| из нее просроченная                                     | 0                         |
| перед персоналом организации                            | 0                         |
| из нее просроченная                                     | 0                         |
| Прочая                                                  | 0                         |
| из нее просроченная                                     | 0                         |

В соответствии с финансовой (бухгалтерской) отчетностью Эмитента на 30 сентября 2013 года у Эмитента имеются следующие кредиторы, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности:

- Полное фирменное наименование: **БАНК ВТБ 24 (ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**  
Сокращенное фирменное наименование: **БАНК ВТБ 24 (ЗАО)**  
Место нахождения: **101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35**  
ИНН: **7710353606**  
ОГРН: **1027739207462**  
Сумма задолженности: **1 298 152,1руб.**  
Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):  
**нет.**  
Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**
- Полное фирменное наименование: **ТМФ РУС (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ)**  
Сокращенное фирменное наименование: **ТМФ РУС (ООО)**  
Место нахождения: **125171, Москва г, Ленинградское ш, 16А, СТР.1, этаж 8**

ИНН: 7704588720

ОГРН: 1067746307386

Сумма задолженности: 1 586 860,03

руб.

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: *Да*

Доля участия Эмитента в уставном капитале аффилированного лица - хозяйственного общества: *0*

Доля обыкновенных акций аффилированного лица - акционерного общества, принадлежащих  
Эмитенту: *аффилированное лицо не является акционерным обществом;*

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Эмитента: *0.*

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: *0.*

*Аффилированное лицо не является физическим лицом.*

### 3.3.2. Кредитная история эмитента

**Информация об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение 5 последних завершенных финансовых лет, либо с даты государственной регистрации эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, и в течение последнего завершеного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе, заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:**

Сведения за последний завершеной финансовый год не приводятся, поскольку Эмитент создан в июле 2013 года.

**Данные по состоянию на 30 сентября 2013 года:**

| Вид и идентификационные признаки обязательства                                    |                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. кредит, Кредитный договор № 45208-810-831 от 13.09.2013                        |                                                                                                                    |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении                                 |                                                                                                                    |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | Закрытое акционерное общество Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб.                 | 29 952 752 264                                                                                                     |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб.                  | 29 952 752 264                                                                                                     |
| Срок кредита (займа), (лет)                                                       | 41                                                                                                                 |
| Средний размер процентов по                                                       | 8,35                                                                                                               |

|                                                                                                                                        |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| кредиту займу, % годовых                                                                                                               |                    |
| Количество процентных (купонных) периодов                                                                                              |                    |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет                |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)                                                                                         | 23.06.2054         |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)                                                                                      | Действующий        |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению                                                       | Иных сведений нет. |

### 3.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

**Информация об общей сумме обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения и общей сумме обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства, с учетом ограниченной ответственности эмитента по такому обязательству третьего лица, определяемой исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательству третьего лица, за 5 последних завершенных финансовых лет, либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также на дату окончания последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:**

С момента создания Эмитента им не предоставлялось обеспечение третьим лицам.

**Информация о каждом из обязательств эмитента из обеспечения, предоставленного в течение последнего завершённого финансового года и в течение последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, составляющем не менее 5 процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода (квартала, года) предшествующего предоставлению обеспечения:**

Такие обязательства отсутствуют.

### 3.3.4. Прочие обязательства эмитента

**Соглашения эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах:**

У Эмитента отсутствуют соглашения, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 30.09.2013 года, которые могут существенным образом отразиться на его финансовом состоянии, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах.

### **3.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг.**

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

Исполнение всех или части заемных (кредитных) обязательств перед Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), по кредитным соглашениям, указанным в п.3.3.2 настоящего Проспекта ценных бумаг.

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

Средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций, Эмитент планирует направить на полное или частичное погашение кредитов, полученных от Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), в соответствии с кредитными соглашениями, указанными в п.3.3.2 настоящего Проспекта ценных бумаг.

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

На 30.09.2013 года размер задолженности Эмитента перед Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) по кредитным договорам, указанным в п.3.3.2 настоящего Проспекта ценных бумаг, составляет 29 952 752 264,06 рублей.

**Окупаемость производимых затрат на основе прогнозируемых финансовых потоков на весь период обращения ценных бумаг:** Существенное превышение прогнозируемой доходности портфеля ипотечных кредитов, входящих в ипотечное покрытие (на уровне 12,33% годовых) над основной статьей расходов в виде выплаты купона по ипотечным облигациям позволяет сделать вывод о погашении производимых затрат на организацию сделки уже в течение первого купонного периода.

Эмитент не является государственным или муниципальным унитарным предприятием.

### **3.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг**

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

- **отраслевые риски;**
- **страновые и региональные риски;**
- **финансовые риски;**
- **правовые риски;**
- **риски, связанные с деятельностью эмитента.**

Эмитент не является кредитной организацией.

Инвестиции в Облигации связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.

#### **Политика эмитента в области управления рисками:**

Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут

зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

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

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

### 3.5.1. Отраслевые риски

**Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам, наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Эмитента в этом случае:**

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах, а также уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных ст. 3 устава Эмитента. Согласно ст. 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А» связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:

*а) кредитный риск по зкладным, входящим в состав ипотечного покрытия:*

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием Заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным Ипотекой обязательствам, удостоверенным Зкладными, входящими в состав Ипотечного покрытия Облигаций класса «А». Неисполнение обязательств (дефолт) по Зкладным может быть вызван как снижением доходов Заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что ухудшение финансового состояния Заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы Заемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции и др.). Текущие данные по просрочкам платежей по Зкладным, входящим в состав ипотечного покрытия, указаны в п. 9.1.5.5 настоящего Проспекта ценных бумаг.

По данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат) после финансового кризиса 1998 года происходил стабильный рост реальных доходов населения вплоть до третьего квартала 2008 года.

|                                                       | 1998 | 1999 | 2000  | 2001  | 2002  | 2003  | 2004  | 2005  | 2006  | 2007  | 2008  |
|-------------------------------------------------------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Реальные денежные доходы населения (доходы за вычетом | 84,0 | 88,0 | 113,0 | 110,0 | 111,0 | 114,0 | 109,9 | 108,8 | 113,3 | 112,1 | 102,4 |

|                                                                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| обязательных<br>платежей,<br>скорректированные<br>на индекс<br>потребительских<br>цен), в % к<br>предыдущему<br>году |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

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

Тем не менее, по оценке Росстата по итогам 2009 года рост реальных располагаемых денежных доходов по сравнению с 2008 годом составил 1,9%. 2010 год характеризовался восстановительной динамикой доходов населения и постепенным повышением уровня жизни. По данным Росстата реальные располагаемые денежные доходы в 2010 году увеличились на 4,2%.

По данным Росстата, уровень безработицы в ноябре 2010 года составил 6,7%, что ниже на 2,5 п.п. по сравнению с январем 2010 года и на 1,1 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2009 года. При этом реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в ноябре 2010 года, по сравнению с соответствующим периодом 2009 года, увеличились на 2,6 п.п.

2011 год также характеризовался восстановительной динамикой доходов населения и постепенным повышением уровня жизни.

По данным Росстата, уровень безработицы в 2011 году составил 6,6%, что ниже на 0,9% уровня 2010 года. В 2012 году безработица продолжает снижаться, и по данным за март 2012 года она составила 6,5 %. Тем не менее, следует отметить, что несмотря на номинальный рост в 2011 году, реальные располагаемые доходы продемонстрировали самые низкие темпы годового роста с 2000 года - всего 0,8%. Для сравнения в 2010 году – 5,1%, и даже в 2009 – 3,1%.

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

Возможное снижение реальных доходов населения может оказать влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). Тем не менее, в настоящий момент Эмитент оценивает этот риск как маловероятный.

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

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

Кроме того, кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом

"кредит/заклад", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки. По состоянию на дату утверждения решения о выпуске Облигаций средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 53,48 %.

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

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по Закладным.

По данным Росстата, последним периодом, когда цены на жилье на первичном и вторичном рынке росли в реальном выражении, является третий квартал 2008 года. Восстановление спроса на рынке жилья в 2011 году, поддержанное увеличением доступности ипотечного кредитования и возвращением инвестиционного интереса, стимулировало номинальный рост цен, который, в свою очередь, был ниже темпов роста среднегодовой инфляции. В случае позитивной макроэкономической динамики в рамках базового сценария МЭРТ, в среднем по России цены на жилье в 2012 году перейдут от номинального к реальному росту и на 2-3% превысят прогнозируемый уровень инфляции.

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

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

Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами закладных, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залому» (далее также – "К/З"), т.е. соотношения суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости заложенного жилья. Как указывалось выше, по состоянию на дату утверждения решения о выпуске Облигаций средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 53,48 %. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, продолжает сокращаться.

При падении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга по



кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога. Эмитент постоянно проводит переоценку текущего К/З с учетом динамики цен на недвижимость и амортизации кредита. Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).

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

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет Ипотечного покрытия, определены в п. 12.2.8 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и указаны в п. 9.10 настоящего Проспекта ценных бумаг. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

**Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:**

Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг на внешнем или внутреннем рынках, соответственно, не несет рисков какого-либо изменения цен в связи с этим

### **3.5.2. Страновые и региональные риски**

**Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:**

#### **Страновые риски:**

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

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

#### **Экономическая нестабильность в России:**

С середины 2007 года определяющее влияние на развитие российской экономики в целом и банковского сектора в частности, начинает оказывать совокупность негативных внешних факторов. Локальные проблемы США, связанные с ростом некачественной ипотечной задолженности, вышли за пределы страны и начали распространяться в международной финансовой системе в виде цепной реакции неплатежей. Это, в свою очередь, значительно сузило коридор ликвидности и привело к росту ставок для международных корпоративных заемщиков всех уровней. Последствия таких изменений быстро почувствовали страны с высокой зависимостью от иностранного капитала и слабо диверсифицированной экономикой, в число которых входит и Российская Федерация. Снижение спроса и цен на российский экспорт и сложности с внешним (ре)-финансированием в результате мирового финансового кризиса были главными факторами, предопределившими экономический спад России в 2008-2009 годах. Намечившаяся в I квартале 2008 года тенденция пересмотра инвестиционных стратегий и вывода средств из высокорисковых долговых инструментов сохранилась и усилилась во II квартале того же года. В частности наблюдался активный вывод средств инвесторов из рискованных активов. Также был значительно снижен объем новых инвестиций. На российском рынке в результате оттока иностранного капитала обострилась проблема нехватки ликвидности. Дефицит временно свободных денежных ресурсов привел к росту стоимости привлечения средств из внешних источников. Рост цены заимствования для кредитных организаций как на внешнем, так и на внутреннем рынке обусловил сокращение источников фондирования рынка ипотеки.

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

Проблемы с ликвидностью, возникшие еще в первом квартале 2008 года, еще более усугубились к концу 2008 года и послужили временному приостановлению деятельности по выдаче ипотечных кредитов рядом банковских организаций. Российское правительство оперативно отреагировало на текущую экономическую ситуацию в стране и направило порядка пяти триллионов рублей на поддержание ликвидности российских банков. Выделение этих средств было направлено на увеличение банковского капитала и компенсацию дефицита ликвидности, что способствовало продолжению кредитования банками различных сегментов российской экономики, в том числе, ипотечного сектора.

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

2010 год характеризовался постепенным восстановлением кредитования, однако, этот процесс был неравномерным и неустойчивым. Так, темпы прироста (в месячном выражении) активов банковской системы стали положительными только в марте (+0,7%), а темпы месячного прироста портфелей кредитов и прочих размещенных средств нефинансовым организациям стали положительными только в апреле (+0,9%). По кредитам физическим лицам – ежемесячные темпы прироста портфелей стали положительными только с марта 2010-го (+0,3%), и после августовского пика (2,0%), наблюдалась устойчивая тенденция снижения темпов прироста до 1,5% в ноябре.

В 2011 году кредитование показало вполне устойчивый рост, особенно во второй половине года – прирост кредитов и прочих размещенных средств, предоставленных нефинансовым организациям составил за год около 26% (12% в 2010 году), а прирост кредитов и прочих средств, предоставленных физическим лицам достиг 36% (14% в 2010 году).

Первые данные 2012 года говорят о сохранении большинства тенденций 2011 года, а ситуация с ликвидностью банковского сектора сейчас лучше, чем во второй половине 2011 года. Так, чистая ликвидная позиция банковского сектора (требования банков к ЦБ РФ за вычетом их обязательств перед

ЦБ РФ и Минфином) по итогам 1 квартала 2012 года составила 86 млрд. рублей, в то время, как по итогам 2011 года она составляла – 110 млрд. рублей.

С января по ноябрь 2012 года общий объем предоставленных банками кредитов и иных размещенных средств продемонстрировал рост в 16,2%, что несколько ниже, чем за аналогичный период 2011 года (26%).

При этом портфель кредитов населению увеличился на 39,4% и составил 7,74 трлн руб.

Наиболее высокий рост (на 1 октября 2012 года - 33%) показал сегмент ипотечного кредитования: ипотечный портфель на балансах банков увеличился на 1 806,8 млрд руб.

#### **Региональные риски:**

Россия состоит из разных многонациональных субъектов Российской Федерации и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем, нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски). Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти г. Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в г. Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом и города Москвы как субъекта Российской Федерации, в частности, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

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

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

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

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

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в г. Москве. Основным региональным риском связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. В то же время существует географическая диверсификация пула закладных, в которую Москва входит только на 2,31 %, что позволяет снизить уровень риска.

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

Московский регион в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем дополнительные региональные риски указанного вида отсутствуют.

В то же время следует учитывать, что часть имущества Эмитента (закладные, входящие в состав Ипотечного покрытия) находится в других регионах России. Связанные с этим риски Эмитент оценивает

как незначительные, поскольку закладные находятся на ответственном хранении у Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), который несет ответственность за их сохранность. Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

### **3.5.3. Финансовые риски**

**Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:**

Денежные обязательства Эмитента по Облигациям класса «А» выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты, требования по которым входят в состав Ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент в целом не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Все процентные ставки купонов по Облигациям класса «А» будут равны размеру первого купона по Облигациям класса «А», определенному в соответствии с Решением о выпуске Облигаций класса «А», и будут фиксированными на весь срок обращения Облигаций класса «А». Ставки по Ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав Ипотечного покрытия, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным Ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

**Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):**

Предполагается, что активы Эмитента после размещения Облигаций в основном составят права требований по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным закладными, а пассивы - облигационные займы в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

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

В связи с тем, что валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий, в случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие решение в каждом конкретном случае.

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

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия. Защита владельцев Облигаций класса «А» дополнительно обеспечена за счет дополнительного избыточного спреда в структуре сделки, резервов, а также предусмотренной субординацией выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения

инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям класса «А» Эмитента, составляют 20-25 % годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

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

Указанные финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А». При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент является залогодержателем по закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия, по состоянию на 22 ноября 2013 г. средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет на 53,48 % . Снижение негативного влияния указанных факторов также происходит за счет формируемого резерва, а также посредством установления очередности исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», обеспеченным залогом одного ипотечного покрытия.

#### **3.5.4. Правовые риски**

**Российское правовое регулирование секьюритизации:**

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом опробованы в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около пяти лет.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы нет уверенности в том, что российские суды воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций класса «А» получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А».

**Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:**

Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием, обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, и т. д. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпуска Облигаций класса «А» может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций класса «А» получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А».

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

**Риски, связанные с изменением валютного регулирования:**

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

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

Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

#### **Риски, связанные с изменением налогового законодательства:**

В настоящее время порядок расчета, начисления и уплаты российских налогов и сборов на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне регулируется Налоговым кодексом Российской Федерации и рядом иных законодательных актов. Применимые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование и иные налоги и сборы.

Российское налоговое законодательство начало развиваться относительно недавно по сравнению с налоговым законодательством ряда стран с более развитой рыночной экономикой; таким образом, на данный момент практика применения некоторых его положений не всегда является сложившейся и стабильной. Кроме того, российское налоговое законодательство подвержено частым изменениям, которые в некоторых случаях могут иметь обратную силу.

Несмотря на попытки государства усовершенствовать законодательство, ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки и пробелы в регулировании, что приводит к различным трактовкам одних и тех же норм законодательства о налогах и сборах органами государственной власти (например, Министерством финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службой, ее территориальными подразделениями) и налогоплательщиками.

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

Судебная практика Российской Федерации также подвержена частым изменениям и отличается непоследовательностью толкования и избирательностью правоприменительной практики. Как следствие, налоговые органы могут пытаться оспорить правильность применения налогового законодательства, и субъектам хозяйственной деятельности могут быть начислены дополнительные налоги, и применены пени и штрафы, сумма которых может оказаться значительной. Судебные акты по налоговым вопросам, принятые различными судами по аналогичным делам со схожими обстоятельствами, могут не совпадать или противоречить друг другу.

Определением Конституционного Суда Российской Федерации №138-О от 25 июля 2001 года была введена концепция «добросовестного налогоплательщика»; при этом, каких-либо дополнительных разъяснений в отношении порядка ее применения выпущено не было. Более того, ни российское

налоговое законодательство, ни другие отрасли российского права прямо не содержат критериев, по которым должна оцениваться добросовестность или недобросовестность налогоплательщика. Тем не менее, на практике данная концепция используется налоговыми органами как основание, в частности, для отказа налогоплательщикам в их праве полагаться на буквальную интерпретацию налогового законодательства. Исходя из существующей практики можно заключить, что налоговые органы и суды во многих случаях достаточно широко и по своему усмотрению применяют данную концепцию наименее выгодным для налогоплательщиков образом. Кроме того, 12 октября 2006 года Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации принял Постановление №53, которым было введено понятие «необоснованная налоговая выгода», определенная преимущественно путем перечисления конкретных случаев, когда налоговая выгода признается необоснованной (включая, например, налоговую выгоду, полученную налогоплательщиком в результате совершения каких-либо операций, у которых отсутствует деловая цель). Если налоговая выгода признается необоснованной, то в ее получении налогоплательщику может быть отказано. Исходя из сформировавшейся на данный момент судебной практики, относящейся к применению данной концепции, можно сделать вывод о том, что налоговые органы активно пытаются использовать ее в целях оспаривания позиций налогоплательщиков в налоговых спорах. Несмотря на то, что целью Постановления № 53 было противодействие злоупотреблениям в сфере уплаты налогов, исходя из дел, которые были рассмотрены судами на данный момент, можно заключить, что налоговые органы начали применять концепцию «необоснованной налоговой выгоды» более широко, чем могло подразумеваться Пленумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации первоначально. До недавнего времени во многих спорах, связанных с попыткой налоговых органов доказать получение «необоснованной налоговой выгоды» налогоплательщиками, суды выносили решения в пользу налогоплательщиков, однако начиная с недавнего времени в ряде случаев решения были вынесены в пользу налоговых органов. Соответственно, невозможно с уверенностью утверждать, что суды будут и в дальнейшем поддерживать налогоплательщиков в спорах с налоговыми органами в отношении вопросов применения концепции «необоснованной налоговой выгоды».

По общему правилу, российские налоговые органы могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период в течение всего трехлетнего срока давности, установленного для налоговых правонарушений, и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена (1) вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее, Также повторная выездная налоговая проверка может быть проведена(2) в связи с реорганизацией или ликвидацией налогоплательщика или при (3) подаче уточненной налоговой декларации, в которой указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного. При подаче уточненной налоговой декларации в рамках повторной выездной налоговой проверки проверяется период, за который представлена уточненная налоговая декларация, в том числе превышающий три календарных года, предшествующие году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки.

Налоговый кодекс Российской Федерации также предусматривает возможность увеличения срока давности, установленного в отношении привлечения налогоплательщиков к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения. В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые

органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок, с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике.

Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки налогоплательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением налоговых ставок, введением новых налогов и др. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может привести к возникновению дополнительной налоговой нагрузки и, тем самым, оказать влияние на финансовые результаты деятельности Эмитента.

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

#### **Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:**

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В этой связи Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

#### **Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):**

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы).

#### **Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:**

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

#### **Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка:**

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт работ и услуг. Соответственно, отсутствуют риски правового характера в отношении операций, связанных с такой деятельностью.

### **3.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

**Риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной**



**финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:**

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

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, поскольку Эмитент не участвует в судебных процессах.

**Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):**

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы).

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

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

**Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:**

Эмитент не производит никаких видов продукции для потребителей и не оказывает никаких услуг потребителям.

**3.5.6. Банковские риски**

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

**3.5.6.1. Кредитный риск**

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

**3.5.6.2. Страновой риск**

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

**3.5.6.3. Рыночный риск**

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

**3.5.6.4. Риск ликвидности**

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

**3.5.6.5. Операционный риск**

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

**3.5.6.6. Правовой риск**

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

**3.5.6.7. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)**

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

#### **3.5.6.8. Стратегический риск**

Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией.

#### **Иные риски, связанные с деятельностью Эмитента:**

##### **Риски, связанные с изменением законодательства об ипотечных ценных бумагах:**

К иным рискам, связанным с деятельностью Эмитента, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Эмитента. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство о рынке ипотечных ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ипотечных ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Эмитент оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Эмитент не исключает возможности внесения в действующее законодательство о рынке ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.

## **IV. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ**

### **4.1. История создания и развитие эмитента**

#### **4.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента**

**Полное фирменное наименование эмитента на русском языке:** Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент «ВТБ 2013–1»

**Полное фирменное наименование эмитента на английском языке:** «Mortgage Agent VTB 2013–1» Closed Joint-Stock Company

**Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке:** ЗАО «Ипотечный агент «ВТБ 2013–1»

**Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке:** Mortgage Agent VTB 2013-1 CJSC

Полное и сокращенное фирменные наименования эмитента действуют с момента создания Эмитента 03 июля 2013 года.

**Сведения о юридических лицах, полные или сокращенные наименования которых схожи с полным или сокращенным фирменным наименованием эмитента и пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:**

Полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются отчасти схожими с полными и сокращенными фирменными наименованиями различных юридических лиц, входящих в группу компаний ВТБ. Имеется сходство с фирменными наименованиями таких юридических лиц, как Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), Банк ВТБ (открытое акционерное общество), Общество с ограниченной ответственностью Страховая Компания «ВТБ Страхование», Открытое акционерное общество «ВТБ-Лизинг» и другие.

Также полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются схожими с полными и сокращенными фирменными наименованиями иных ипотечных агентов, зарегистрированных в Российской Федерации.

Во избежание смешений указанных фирменных наименований следует обращать внимание на различия в части организационно-правовой формы, наличие в фирменном наименовании Эмитента иных слов, букв, цифр, аббревиатур, помимо словосочетания «ипотечный агент ВТБ 2013–1» («Mortgage Agent VTB 2013 –1» Closed Joint-Stock Company в фирменном наименовании на английском языке). Эмитент для собственной идентификации в официальных договорах и документах использует место нахождения, ИНН и/или ОГРН.

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

В течение срока существования Эмитента фирменное наименование Эмитента не изменялось.

#### **4.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента**

**Основной государственный регистрационный номер юридического лица:** 1137746571368

**Дата государственной регистрации:** 03 июля 2013 года

**Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в Единый государственный реестр юридических лиц:** Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

#### **4.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента**

**Срок, до которого эмитент будет существовать:**

Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения Облигаций, выпускаемых Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и статьей 6 устава Эмитента. Эмитент прекращает

свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в уставе Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом Облигациям.

#### **Краткое описание истории создания и развития эмитента:**

Эмитент является ипотечным агентом, создан в качестве юридического лица 03 июля 2013 года, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.

#### **Цели создания эмитента:**

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

**Миссия эмитента:** отсутствует.

#### **Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:**

Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении Облигаций классов «А» подробно изложена в п. 3.5. настоящего Проспекта ценных бумаг.

#### **4.1.4. Контактная информация**

**Место нахождения эмитента:** 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, строение 1, этаж 8.

Иной адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции отсутствует.

**Номер телефона, факса:** (495) 777 0085; (495) 777 0086.

**Адрес электронной почты:** [Ulyana.Holovenko@TMF-Group.com](mailto:Ulyana.Holovenko@TMF-Group.com)

**Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и/или размещаемых им ценных бумагах:** <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/>.

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

#### **4.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**

7743893942

#### **4.1.6. Филиалы и представительства эмитента**

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

#### **4.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

##### **4.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента**

**Код основного отраслевого направления деятельности эмитента согласно ОКВЭД:**

65.23 – финансовое посредничество, не включенное в другие группировки;

**Иные коды согласно ОКВЭД, присвоенные эмитенту:**

67.12.4 – эмиссионная деятельность.

#### **4.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

Ипотечным агентом данные сведения не раскрываются.

#### **4.2.3. Материалы, товары и поставщики эмитента**

Ипотечным агентом данные сведения не раскрываются.

#### **4.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента**

Ипотечным агентом данные сведения не раскрываются.

#### **4.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ**

Эмитент не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с законодательством Российской Федерации возможно только на основании разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ. В связи с этим, у Эмитента отсутствуют разрешения (лицензии) или допуски к отдельным видам работ.

#### **4.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг**

**4.2.6.1-4.2.6.3.** Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией.

##### **4.2.6.4. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами:**

**а) условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия:**

Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными, приобретены Эмитентом – Ипотечным агентом на основании Договоров купли-продажи закладных № 4479 от 13.09.2013 года, № 4185 от 18.09.2013 года, № 4232 от 19.09.2013 года, № 4241 от 23.09.2013 года, № 4243 от 24.09.2013 года, 4268 от 25.09.2013 года, заключенных между Эмитентом (в качестве покупателя) и Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) (в качестве продавца).

На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», перешли в собственность Эмитента.

**б) количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент:**

**Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент:**

В соответствии с п. 6.2 устава Общества, Эмитент создан для эмиссии не более 30 (тридцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

**Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием с указанием по каждому такому выпуску государственного регистрационного номера и даты государственной регистрации:**

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

**в) Общее развитие рынка ипотечного кредитования:**

**Общие тенденции на рынке ипотечного кредитования и недвижимости, в том числе наиболее важные для эмитента. Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования:**

В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе РФ, Налоговом кодексе РФ,

Федеральном законе № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральном законе № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральном законе № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ «О кредитных историях», Градостроительном кодексе РФ № 190-ФЗ и других законодательных и подзаконных актах. В настоящее время реализуются утвержденные Правительством РФ Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации (утверждена Правительством РФ, с изменениями) и Концепция развития Унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России (утверждена Правительством РФ в 2005г.). В 2006 году был запущен национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», среди приоритетных направлений которого обозначено развитие рынка ипотечного кредитования.

По данным Центрального банка Российской Федерации, на конец 2004 года объем задолженности по ипотечным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам на покупку жилья, составлял 17,7 млрд. руб., на конец 2005 года - 35 млрд. руб., на конец 2006 года этот показатель достиг величины 233 млрд. руб. По итогам 2007 года объем ипотечной задолженности составил более 611 млрд. руб. По итогам 2008 года объем ипотечной задолженности составил порядка 1 050 млрд. руб. Начиная с апреля 2009 года, объем ипотечной задолженности на балансах банков постепенно сокращался, и к концу 3 квартала 2009 года он составил 1 002,9 млрд. руб. В 4-м квартале 2009 года снижение показателя практически приостановилось, и по состоянию на 01.01.2010 г. объем ипотечного портфеля банков составил 1 129 млрд. руб.

В первом квартале 2010 года эта тенденция начала замедляться и, начиная со второго квартала объем ипотечной задолженности начал планомерно расти, достигнув по данным на конец 2011 года 1 478 млрд. руб. На конец 2012 г. этот показатель составил 1 930 трлн. рублей.

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

В 2008 году наблюдалось снижение количества банков, выдающих ипотечные кредиты, что было обусловлено дефицитом долгосрочной ликвидности, особенно остро ощутимым среди небольших региональных банков. Эта тенденция получила свое развитие и в 2009 году, и лишь к концу года стало заметно некоторое оживление. В конце 2009 года на рынок ипотеки стали возвращаться некоторые банки, прекратившие выдачу кредитов во время кризиса. Так, по состоянию на 01.01.2010 г. ипотечную задолженность на своем балансе имели 584 банка, что на 18 банков меньше, чем в начале года. Эта тенденция получила свое развитие в 2010 году и в начале 2011 года – по данным ЦБ РФ от 01.03.2011 г. ипотечную задолженность на своем балансе имеют 611 банков, что на 9 банков больше, чем было зафиксировано по итогам 2008 года. По данным на 01.01.2013 года количество таких организаций стало уже 667. Из них 580 предоставляли ипотечные жилищные кредиты, тогда как остальные осуществляли обслуживание ранее выданных.

До мирового финансового кризиса 2008 года рынок ипотечного кредитования в РФ активно развивался. Пик развития рынка пришелся на 2008 года, когда населению было предоставлено 349 502 ипотечных кредита на общую сумму более чем 655 млрд. рублей. Средневзвешенные ставки по кредитам в рублях в этот период составили 12,9%, а минимальный уровень ставок был зафиксирован по итогам первого квартала 2010 года (12,4%).

Последствия мирового финансового кризиса крайне негативно повлияли на российский рынок ипотеки. По итогам 2009 года было выдано чуть более 130 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму в 152,5 млрд. рублей, что в 2,7 раза меньше уровня 2008 года в количественном выражении, и в 4,3 раза – в

объемном. Средневзвешенные процентные ставки по ипотечным кредитам выросли на 1,4 п.п. по рублевым кредитам до уровня 14,3%. Основными причинами этого стали девальвация курса рубля, снижение платежеспособного спроса на кредиты, рост рисков кредиторов и заемщиков, ужесточение требований к заемщикам со стороны банков, сокращение числа участников рынка ипотечного кредитования в конце 2008 – первой половине 2009 года.

Первые признаки выздоровления рынка стали заметны в четвертом квартале 2009 года. Это произошло благодаря совокупности следующих факторов: а) роста цен на российский сырьевой экспорт, б) роста ресурсной базы банковского сектора (ликвидность) в) снижения требований к заемщикам, г) возвращения отложенного спроса, ввиду изменения экономических ожиданий населения, д) действия регулятора денежного рынка.

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

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

В течение первых трех кварталов 2011 года в целом продолжилось снижение ставок наиболее активными игроками рынка, дополнительным стимулом которого стало снижение ставок партнерами ОАО «АИЖК» в июле-августе 2011 года.

По данным ЦБ РФ на 01.12.2011 года, средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов в рублях, рассчитываемая накопленным итогом с начала года, составила 11,9%, в иностранной валюте – 9,5%, что на 2,5 и 3,5 п.п. соответственно ниже уровня аналогичного периода 2009 года. Текущий уровень ставок выдачи по ипотечным кредитам в рублях – 11,4% является историческим минимумом.

Окончательно преодолеть кризис рынок ипотечного кредитования смог только в 2011 году. По итогам 2011 года было выдано 520 805 кредитов на сумму в 713 млрд. рублей, что в 1,7 раза в количественном выражении и в 1,9 раза в денежном превышает аналогичный показатель 2010 года. Кроме того, в количественном выражении это на 171,3 тыс. кредитов больше, чем в момент докризисного максимума в 2008 году (349,5 тыс. кредитов). По итогам 2012 года населению предоставлено 690,7 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1029 млрд рублей, что в 1,3 раза превышает уровень 2011 года в количественном и в 1,4 - в денежном выражении. Объем ипотечных жилищных кредитов в рублях, выданных в январе-марте 2013 года в РФ, достиг 224,1 миллиарда рублей. В то же время объем валютных ипотечных жилищных кредитов, по информации Центробанка достиг 2,79 миллиарда рублей.

Во многом такой рост ипотечного кредитования был обеспечен значительно усилившейся конкуренцией участников рынка, стимулировавшей банки к смягчению требований к заемщикам и повышению доступности ипотечного кредитования. Несмотря на развивающийся долговой кризис в Европе и нестабильность на мировых финансовых рынках, ипотечное кредитование в России продолжает рост.

По оценкам АИЖК, учитывая сложившуюся макроэкономическую ситуацию и прогнозы ее развития, в 2013 году будет выдано порядка 650-800 тысяч ипотечных кредитов на сумму 1,0–1,2 трлн рублей. Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в рублях не превысит 13,5%, а во втором полугодии 2013 года, при отсутствии внешних шоков есть вероятность изменения тренда и некоторого снижения ставок.

#### **4.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых**

Добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, не является основной деятельностью Эмитента. У Эмитента отсутствует дочернее или зависимое общество (общества), которое ведет деятельность по добыче указанных полезных ископаемых.

#### **4.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи**

Оказание услуг связи не является основной деятельностью Эмитента.

#### **4.3. Планы будущей деятельности эмитента**

Эмитент создан для осуществления не более 30 (тридцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием.

#### **4.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях**

Эмитент не участвует в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях.

#### **4.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента**

Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.

#### **4.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента**

##### **4.6.1. Основные средства**

**Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также о способах начисления амортизационных отчислений:** Информация за 5 последних финансовых лет не приводится, поскольку Эмитент создан 03 июля 2013 года.

##### **Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:**

Эмитент не планирует приобретение объектов основных средств. Соответственно, амортизация начисляться не будет.

##### **Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение 5 последних завершённых финансовых лет либо с даты государственной регистрации эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:**

Информация за 5 последних финансовых лет не приводится, поскольку Эмитент создан 03 июля 2013 года.

По состоянию на 30.09.2013г. переоценка основных средств не проводилась в связи с их отсутствием у Эмитента.

##### **Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента:**

Приобретения, выбытия и замены основных средств, стоимостью 10 и более процентов общей стоимости основных средств не планируется.

##### **Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения,**



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

Основные средства у Эмитента отсутствуют.

**4.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение**

Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение.

## **V. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА**

### **5.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет. Указанная информация приводится в виде таблицы на каждый отчетный период.

Информация не приводится, поскольку Эмитент создан в июле 2013г.

### **5.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств**

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

Информация не приводится, поскольку Эмитент создан в июле 2013г.

Эмитент не является кредитной организацией.

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента в отчетном периоде: В связи с тем, что Эмитент создан в июле 2013 года, провести данный анализ не представляется возможным.

### **5.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента**

#### **5.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента**

Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента за 5 последних завершенных финансовых лет или за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет.

Информация за каждый завершенный финансовый год с момента создания Эмитента не приводится, поскольку Эмитент создан в июле 2013г.

В соответствии с промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента на 30.09.2013 г.:

- а) размер уставного капитала Эмитента: 10 000 руб., что соответствует размеру уставного капитала Эмитента, указанному в уставе Эмитента на 30.09.2013 года;
- б) общая стоимость акций Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи): нет;
- в) размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли Эмитента: нет;
- г) размер добавочного капитала Эмитента: нет;
- д) размер нераспределенной чистой прибыли Эмитента: (непокрытого убытка): 30 876 618 рублей 88 копеек
- е) общая сумма капитала Эмитента: 30 886 618 рублей 88 копеек.

Структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента на 30.09.2013г.:

| <i>Наименование показателя</i>                                   | <i>Значение показателя<br/>(тыс. рублей)</i> |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>ИТОГО Оборотные активы</b>                                    | <b>453 785</b>                               |
| <i>Запасы</i>                                                    | <i>0</i>                                     |
| <i>Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям</i> | <i>0</i>                                     |
| <i>Дебиторская задолженность</i>                                 | <i>157 614</i>                               |
| <i>Финансовые вложения</i>                                       | <i>0</i>                                     |
| <i>Денежные средства</i>                                         | <i>296 171</i>                               |
| <i>Прочие оборотные активы</i>                                   | <i>0</i>                                     |

**Источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты):**

В соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента на 30.09.2013 г. источники финансирования оборотных средств – кредитные средства.

**Политика эмитента по финансированию оборотных средств:**

Политика финансирования оборотных средств на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом не сформирована.

**Факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления:**

Факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, у Эмитента отсутствуют. Вероятность их появления минимальна.

### **5.3.2. Финансовые вложения эмитента**

**Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на конец последнего финансового года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:**

Эмитент создан в июле 2013 года, в данной связи сведения приведены по состоянию на 30.09.2013 г.:

- 1) вложения в эмиссионные ценные бумаги: отсутствуют
- 2) вложения в неэмиссионные ценные бумаги:

Вид ценных бумаг: **иные неэмиссионные долговые ценные бумагами (закладные)**

Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **лицами, обязанными по закладным, являются разные физические лица. В данной связи сведения не приводятся.**

место нахождения. ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **лицами, обязанными по закладным, являются разные физические лица. В данной связи сведения не приводятся.**

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **28 454**

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **29 609 227**

Единица измерения: **тыс. руб.**

3) иные финансовые вложения: отсутствуют.

Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг: резервы под обесценение ценных бумаг не создавались Эмитентом.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: данная информация не приводится, поскольку Эмитент не производил инвестиции в организации (предприятия).

Средства Эмитента на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены или отозваны, а также в банках и иных кредитных организациях, в отношении которых было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами), не размещались.

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

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

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

- Федеральный закон от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н;
- ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 10 декабря 2002 г. № 126н.

### **5.3.3. Нематериальные активы эмитента**

**Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации за 5 последних завершающихся финансовых лет или за каждый завершающийся финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, если данные сведения не были отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за соответствующий период:**

Информация не приводится, поскольку у Эмитента отсутствовали нематериальные активы с момента создания Эмитента (03 июля 2013г.) до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг.

### **5.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований**

**Политика Эмитента в области научно-технического развития за 5 последних завершающихся финансовых лет либо за каждый завершающийся финансовый год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, включая затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств Эмитента за каждый из отчетных периодов:**

Политика Эмитента в области научно-технического развития и затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств отсутствуют.

**Сведения о создании и получении Эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара):**

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

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

Отсутствуют.

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

В виду отсутствия указанных патентов и лицензий описание факторов риска, связанных с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков не приводится.

#### **5.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента**

**Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый заверченный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:**

*Информация не приводится, поскольку Эмитент создан в июле 2013 г. для приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) зкладных с правом осуществления 30 (тридцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не производит иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. По этой же причине, не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.*

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

##### **5.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

**Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности:**

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние рынка ипотечных ценных бумаг, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с

ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения Закладных и формирования на их основе Ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

С момента формирования Ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» Эмитент не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей выпуска Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Обслуживание включает в себя контроль за состоянием покрытия, сбор платежей по Закладным, включенным в покрытие, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения заемщиками своих обязательств по закладным (при необходимости) и подобные мероприятия.

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Возможное в условиях кризиса снижение цен на недвижимость, может оказать некоторое негативное влияние на возможность получения Эмитентом возмещения убытков при обращении взыскания на предмет ипотеки по дефолтной закладной. В то же время происходивший до середины 2008 года устойчивый рост цен на недвижимость способствовал формированию определенного «запаса прочности» стоимости предмета залога и, в определенной мере, компенсировал текущее снижение цен для оценки влияния рисков по ранее выданным ипотечным кредитам. При этом уровень дефолтов по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия по облигациям Эмитента, остается на невысоком уровне. Защита владельцев Облигаций Эмитента дополнительно обеспечена за счет существенного избыточного спреда в структуре сделки, резерва специального назначения, а также предусмотренной субординации выпусков. В целом влияние данного фактора, по мнению Эмитента, незначительно.

По причине специфики деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствия у Эмитента существенных обязательств в иностранной валюте, фактор влияния изменения курсов иностранных валют, а также изменения валютного регулирования, является крайне незначительным.

В случае возникновения факторов (рисков), связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также факторов (рисков), связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

#### **Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:**

Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и в разделе 3.5 настоящего Проспекта ценных бумаг факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций.

#### **Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:**

В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечного покрытия для целей выпуска Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в интересах их владельцев Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые оказывают ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

#### **Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:**

Мероприятия и способы, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует

предпринять в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента, описаны в разделе 3.5. настоящего Проспекта ценных бумаг.

**Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):**

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

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

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

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

#### **5.5.2. Конкуренты эмитента**

**Основные существующие и предполагаемые конкуренты Эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом:**

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, может лишь косвенно повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия количества увеличения эмитентов таких облигаций расценивается Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

**Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):**

Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги.

## **VI. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ОРГАНОВ ЭМИТЕНТА ПО КОНТРОЛЮ ЗА ЕГО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, И КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О СОТРУДНИКАХ (РАБОТНИКАХ) ЭМИТЕНТА**

### **6.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента**

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

- общее собрание акционеров Общества;
- управляющая организация (единоличный исполнительный орган).

Совет директоров (наблюдательный совет) в Обществе не создается. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

К компетенции общего собрания акционеров Общества в соответствии с п. 8.1 устава Общества относятся:

- «внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;
- ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
- уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
- принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;
- избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- утверждение аудитора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;
- утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках Общества, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года;
- определение порядка ведения общего собрания акционеров Общества;
- дробление и консолидация акций Общества;
- принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;
- принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;
- утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- решение иных вопросов, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.»

В связи с отсутствием в Обществе совета директоров общее собрание акционеров Общества также в соответствии с пунктом 8.4 Устава Общества:



- «принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решения (решений) о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием;
- определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;
- принимает решение об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;
- принимает решение о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;
- принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;
- утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним;
- утверждает внутренние документы Общества, не предусмотренные подпунктом ☐ устава;
- принимает решения по иным вопросам, отнесенным Законом об акционерных обществах к компетенции совета директоров.»

Компетенция единоличного исполнительного органа в соответствии с уставом Общества:

Полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и уставом Общества осуществляет управляющая организация (п. 9.1 устава Эмитента).

Управляющая организация (в соответствии с п.п. 9.5-9.7 устава Эмитента):

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;
- совершает сделки от имени Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и уставом, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных уставом Общества и действующим законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- выдает доверенности от имени Общества;
- обеспечивает ведение реестра акционеров Общества, а также подписывает договор с регистратором Общества в случае принятия соответствующего решения;
- организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества;
- на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процента (купона) по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием в рамках своих полномочий;
- открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях; и
- выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, Уставом Общества и законодательством Российской Федерации.

Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом норм действующего законодательства, включая Закон об ипотечных ценных бумагах. Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет

Общества.

**Сведения о наличии кодекса корпоративного поведения (управления) эмитента либо иного аналогичного документа:**

Отсутствует.

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

Такие документы отсутствуют.

**Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента:** <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718> и <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/>.

## **6.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента**

### **Совет директоров Общества:**

Согласно уставу Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

**Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция):** не предусмотрен уставом Эмитента.

### **Единоличный исполнительный орган эмитента:**

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы Управляющей организации.

|                                                                                                        |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Полное фирменное наименование Управляющей организации:</i>                                          | Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»                                                    |
| <i>Сокращенное фирменное наименование:</i>                                                             | ООО «ТМФ РУС»                                                                                         |
| <i>ИНН</i>                                                                                             | 7704588720                                                                                            |
| <i>ОГРН</i>                                                                                            | 1067746307386                                                                                         |
| <i>Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора, при его наличии):</i>        | Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 13 августа 2013 года       |
| <i>Место нахождения:</i>                                                                               | Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, этаж 8                          |
| <i>Контактный телефон:</i>                                                                             | +7 (495) 777 00 85                                                                                    |
| <i>Факс:</i>                                                                                           | +7 (495) 777 00 86                                                                                    |
| <i>Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации:</i> | <a href="http://www.tmf-group.com">www.tmf-group.com</a>                                              |
| <i>Адрес электронной почты:</i>                                                                        | Ulyana.Holovenko@TMF-Group.com;<br>Andrei.Korolev@TMFGroup.com;<br>Ekaterina.Samsonova@TMF-Group.com. |

**Сведения о персональном составе совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации:**  
Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом Управляющей организации.

**Сведения о персональном составе коллегиального исполнительного органа управляющей организации (правления):**

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

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

|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>фамилия, имя, отчество</i>                                                                                                                                                    | Головенко Ульяна Теодоровна                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>год рождения</i>                                                                                                                                                              | 1970                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>сведения об образовании</i>                                                                                                                                                   | высшее                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:</i> | <p>Период: «22» декабря 2006 г. – «05» ноября 2009 г.<br/> Наименование организации: ООО «РМА СЕРВИС»<br/> Должность: Юрист</p> <p>Период: «26» октября 2009 г. – «03» ноября 2009 г.<br/> Наименование организации: ООО «ТМФ РУС»<br/> Должность: Юрист</p> <p>Период: «02» ноября 2009 г. – по настоящее время<br/> Наименование организации: Штихтинг АйЭфСиТи I<br/> Должность: Директор</p> <p>Период: «02» ноября 2009 г. – по настоящее время<br/> Наименование организации: Штихтинг АйЭфСиТи II<br/> Должность: Директор</p> <p>Период: «02» ноября 2009 г. – по настоящее время<br/> Наименование организации: ООО «ТМФ РУС»<br/> Должность: Генеральный директор</p> <p>Период: «06» ноября 2009 г. – «22» декабря 2009 г.<br/> Наименование организации: ООО «РМА СЕРВИС»<br/> Должность: Заместитель Генерального директора</p> <p>Период: «16» ноября 2009 г. – по настоящее время<br/> Наименование организации: Штихтинг Москоу Мортгеджиз V<br/> Должность: Директор</p> <p>Период: «16» ноября 2009 г. – по настоящее время<br/> Наименование организации: Штихтинг Москоу Мортгеджиз VI</p> |

|                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                           | <p>Должность: Директор</p> <p>Период: «22» декабря 2009 г. – «30» августа 2010 г.</p> <p>Наименование организации: ООО «РМА СЕРВИС»</p> <p>Должность: Генеральный директор</p> |
| <i>доли участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, являющегося коммерческой организацией</i>                                                           | Не имеет                                                                                                                                                                       |
| <i>доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента</i>                                                                                                                         | Не имеет                                                                                                                                                                       |
| <i>количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента</i>               | Опционы не предусмотрены                                                                                                                                                       |
| <i>доли участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента</i>                                                                     | Не имеет, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ                                                                                                                    |
| <i>доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами)</i> | Не имеет, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ                                                                                                                    |
| <i>количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в</i>                                                  | Не имеет, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента</i>                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента</i>                                                                                                                                                         | Родственные связи отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти</i>                            | К административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекалась.                                                 |
| <i>сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)</i> | Должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), не занимала. |

### **6.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента**

По каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) работниками эмитента, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные виды

**вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение последнего завершённого финансового года и последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:**

Информация за последний завершённый финансовый год не приводится, поскольку Эмитент создан в июле 2013 года.

По состоянию на 30.09.2013 года Эмитент не выплачивал Управляющей организации Эмитента вознаграждение и не компенсировал расходы, связанные с оказанием услуг Эмитенту.

**Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:**

В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №6/н от 13 августа 2013 года Эмитент выплатит в текущем финансовом году Управляющей организации вознаграждение в размере 55 400 евро (без учета НДС), которое выплачивается в российских рублях по обменному курсу, установленному Банком России на дату платежа.

#### **6.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

**Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента.**

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

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

Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется единоличным исполнительным органом, ревизором, а также независимой аудиторской организацией (Аудитором).

Общее собрание акционеров Эмитента избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Эмитента, не могут избираться на должность ревизора Эмитента.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Эмитента за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Эмитента, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Эмитента.

Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется положением о ревизоре, утверждаемым общим собранием акционеров Эмитента.

Аудитор Эмитента осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Эмитентом договора. Аудитор Эмитента утверждается общим собранием акционеров Эмитента.

**Сведения о системе внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:**

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор Эмитента. Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.

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

На дату утверждения настоящего проспекта ценных бумаг внутренний документ Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации отсутствует.

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

Ревизором Эмитента является:

|                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>фамилия, имя, отчество</i>                                                                                                                                                             | Котерев Михаил Антонович                                                                                                                                                                   |
| <i>год рождения</i>                                                                                                                                                                       | 1975                                                                                                                                                                                       |
| <i>сведения об образовании</i>                                                                                                                                                            | Высшее                                                                                                                                                                                     |
| <i>все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:</i>          | Период: 2007 – настоящее время<br>Наименование организации: Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)<br>Должность: Руководитель по структурному финансированию и секьюритизации активов |
| <i>доли участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, являющегося коммерческой организацией</i>                                                           | Не имеет                                                                                                                                                                                   |
| <i>доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента</i>                                                                                                                         | Не имеет                                                                                                                                                                                   |
| <i>количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента</i>               | Опционы не предусмотрены                                                                                                                                                                   |
| <i>доли участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента</i>                                                                     | Не имеет, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ                                                                                                                                |
| <i>доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами)</i> | Не имеет, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ                                                                                                                                |
| <i>количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим</i>   | Не имеет, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента</i>                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента</i>                                                                                                                                             | Родственные связи отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти</i>                            | К административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекался                                                 |
| <i>сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)</i> | Должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), не занимал |

У Эмитента отсутствует служба внутреннего аудита или иного органа контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью, отличного от ревизора Эмитента.

#### **6.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

**По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) работниками эмитента, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение последнего заверченного финансового года и последнего заверченного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:**

Эмитент создан в июле 2013 года. Вознаграждения, в том числе заработная плата членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, являющихся (являвшихся) работниками эмитента, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления ревизору не выплачивались в течение последнего заверченного отчетного периода до даты утверждения Проспекта ценных бумаг не выплачивались. В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах ипотечный агент не вправе заключать возмездные соглашения с физическими лицами.

**Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:**



Таких соглашений нет. В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах ипотечный агент не вправе заключать возмездные соглашения с физическими лицами.

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

Сведения не раскрываются ввиду отсутствия у Эмитента штата работников.

**6.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента**

Не раскрываются ввиду отсутствия у Эмитента штата работников.

## **ВИ. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ**

### **7.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента**

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: 2 (два).

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: 0 (ноль).

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента), с указанием категорий (типов) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в такой список, и даты составления такого списка: В последний составленный список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента включено 2 (два) акционера, оба акционера являются владельцами обыкновенных именных акций эмитента, список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента составлен 01 ноября 2013 года.

### **7.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц – об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций**

Лица, владеющие не менее чем 5 процентами уставного капитала Эмитента или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций Эмитента:

1. Полное фирменное наименование: *Штихтинг Могидж ВТВ 2013-1 (Stichting Mortgage VTB 2013-1), фонд (штихтинг), учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Идентификационный номер налогоплательщика: *ИНН в Российской Федерации отсутствует*

Место нахождения: *Херикербергсвег 238, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101СМ Amsterdam Zuidoost)*

Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: *58018786*

Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента: *50 %*

Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: *50 %*

2. Полное фирменное наименование: *Штихтинг Могидж ВТВ 2013-2 (Stichting Mortgage VTB 2013-2), фонд (штихтинг), учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Идентификационный номер налогоплательщика: *ИНН в Российской Федерации отсутствует*

Место нахождения: *Херикербергсвег 238, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101СМ Amsterdam Zuidoost)*

Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: *58018875*

Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента: *50 %*

Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: *50 %*

Для участников (акционеров) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, сведения о контролирующих их лицах: таких лиц нет.

Лица, владеющие не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица: таких лиц нет.

В случае если акции эмитента, составляющие не менее чем 5 процентов уставного капитала или не менее чем 5 процентов обыкновенных акций, зарегистрированы в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя, указывается на это обстоятельство: акции Эмитента, составляющие не менее чем 5 процентов уставного капитала или не менее чем 5 процентов обыкновенных акций, не зарегистрированы в реестре акционеров Эмитента на имя номинального держателя.

**7.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ("золотой акции")**

Сведения о доле государства (муниципального образования) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента и специальных правах:

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: доля государства (муниципального образования) в уставном капитале Эмитента отсутствует.

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом – акционерным обществом ("золотой акции"), срок действия специального права ("золотой акции"): указанное право не предусмотрено.

**7.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента**

Ограничения на количество акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и/или максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, установленные уставом эмитента (или указание на отсутствие таких ограничений): отсутствуют.

Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (или указание на отсутствие таких ограничений): отсутствуют.

Иные ограничения, связанные с участием в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: иных ограничений, связанных с участием в уставном капитале Эмитента, нет.

**7.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций**

Изменений в составе акционеров Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций со времени создания Эмитента и до утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не происходило. Сведения о лицах, владеющих не менее чем 5 процентами уставного капитала Эмитента или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций Эмитента, приведены в пункте 7.2 настоящего Проспекта ценных бумаг.

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам каждого завершеного финансового года за 5 последних завершеного финансовых лет либо за каждый завершеного финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет.

С момента создания Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавшие одобрения уполномоченным органом управления эмитента. В данной связи сведения в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг не приводятся.

## 7.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Информация об общей сумме дебиторской задолженности Эмитента, с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности за 5 последних завершеного финансовых лет либо за каждый завершеного финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

*Информация не указывается, поскольку Эмитент создан в июле 2013 года.*

*Общая сумма дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013 года составляет 157 614 029 рублей.*

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

*Эмитент создан 03 июля 2013 года, в данной связи структура дебиторской задолженности Эмитента приводится по состоянию на 30.09.2013 года (последнюю отчетную дату, предшествующую дате утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг):*

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя                                                          | Значение показателя, тыс. руб. |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков                               | 157 614                        |
| в том числе просроченная                                                         | 0                              |
| Дебиторская задолженность по вексям к получению                                  | 0                              |
| в том числе просроченная                                                         | 0                              |
| Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал | 0                              |
| в том числе просроченная                                                         | 0                              |
| Прочая дебиторская задолженность                                                 | 157 614                        |
| в том числе просроченная                                                         | 0                              |
| Общий размер дебиторской задолженности                                           | 0                              |

|                                                                 |   |
|-----------------------------------------------------------------|---|
| в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности | 0 |
|-----------------------------------------------------------------|---|

**Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности:**

Полное фирменное наименование: **БАНК ВТБ 24 (ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)**

Сокращенное фирменное наименование: **БАНК ВТБ 24 (ЗАО)**

Место нахождения: **101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35**

ИНН: **7710353606**

ОГРН: **1027739207462**

Сумма задолженности: **63 076 011,06 руб.**

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

Дебитор не является аффилированным лицом эмитента

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

## **VIII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

### **8.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

**Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:**

**а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, в отношении которой истек установленный срок ее представления или составленная до истечения такого срока, за три последних завершённых финансовых года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным заключением аудитора (аудиторов) в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности:**

Эмитент создан 03 июля 2013 года. На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за первый отчетный год еще не истек. В данной связи в состав настоящего Проспекта ценных бумаг включается вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента (Приложение № 1 к настоящему Проспекту ценных бумаг).

Состав вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах.

**б) при наличии у эмитента годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно представляется такая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента на русском языке, за период предусмотренный подпунктом «а» настоящего пункта. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая бухгалтерская (финансовая) отчетность:**

Эмитент не составлял бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо отличными от МСФО, международно признанными правилами.

### **8.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

**Состав квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:**

**а) квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний завершённый отчетный квартал (отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев отчетного финансового года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, в отношении которой истек установленный срок ее представления или которая составлена до истечения такого срока в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:**

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента по состоянию на 30 сентября 2013 г. года приведена в Приложении № 2 к настоящему Проспекту и состоит из следующих документов:

- Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2013 года (форма № 1);
- Отчет о финансовых результатах за период с 3 июля по 30 сентября 2013 года (форма № 2);
- Аудиторское заключение.

**б) при наличии у эмитента квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно представляется такая квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента на русском языке за**

последний заверченный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев отчетного финансового года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая бухгалтерская (финансовая) отчетность:

Эмитент не составлял квартальную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо отличными от МСФО, международно признанными правилами.

### **8.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента**

**Состав сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:**

**а) годовая сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента, в отношении которой истек установленный срок ее представления или составленная до истечения такого срока, за три последних заверченных финансовых года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый заверченный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным заключением аудитора (аудиторов) в отношении указанной сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности:** Эмитент не составляет сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность. Эмитент создан в июле 2013 года;

**б) при наличии у эмитента годовой консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, эмитент представляет такую консолидированную финансовую отчетность на русском языке за три последних заверченных финансовых года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый заверченный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет:** Эмитент не составляет сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность. Эмитент создан в июле 2013 года;

**Основания, в силу которых эмитент не обязан составлять сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность:** у Эмитента отсутствует обязанность составлять сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность, поскольку:

- Эмитент не имеет подконтрольных организаций, дочерних и/или зависимых обществ и, соответственно, не обязан составлять сводную бухгалтерскую отчетность в соответствии с пунктом 91 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержденного Приказом Минфина от 29 июля 1998 г. N 34н) с учетом пункта 1.2 Методических рекомендаций по составлению и представлению сводной бухгалтерской отчетности (утвержденных Приказом Минфина от 30 декабря 1996 г. № 112);
- Эмитент не является открытым акционерным обществом, кредитной организацией;
- ценные бумаги Эмитента не допущены к торгам у организатора торговли на рынке ценных бумаг;
- Эмитент не является подконтрольным лицом акционеров;
- Акционеры Эмитента не составляют сводную бухгалтерскую отчетность, в соответствии с требованиями по составлению сводной бухгалтерской отчетности, установленными Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержденным Приказом Минфина от 29 июля 1998 г. N 34н) и Методическими рекомендациями по составлению и представлению сводной бухгалтерской отчетности (утвержденными Приказом Минфина от 30 декабря 1996 г. № 112), поскольку созданы и

действуют в соответствии с законодательством Нидерландов и не могут иметь дочерних и зависимых обществ, исходя из определения терминов «дочернее общество» и «зависимое общество», которые приведены в статьях 105, 106 Гражданского кодекса Российской Федерации, так как не являются обществом (хозяйственным обществом).

#### **8.4. Сведения об учетной политике эмитента**

**Основные положения учетной политики Эмитента, самостоятельно определенной Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета Эмитента:**

Информация о принятой Эмитентом учетной политике на 2013 г. приведена в Приложении № 3 к настоящему Проспекту ценных бумаг.

#### **8.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж**

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг).

#### **8.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года**

Существенных изменений в составе имущества Эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года не происходило.

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

Эмитент не участвует в судебных процессах, санкции судебным органом на Эмитента не накладывались.



## IX. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ПОРЯДКЕ И ОБ УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

### 9.1. Сведения о размещаемых ценных бумагах

#### 9.1.1. Общая информация

**Вид ценных бумаг:** жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя.

**Серия (для облигаций):** нет.

**Идентификационные признаки выпуска облигаций:** неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – "**Облигации**", "**Облигации выпуска**", "**Облигации класса «А»**"), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – "**Облигации класса «Б»**"), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев Облигаций.

**Срок погашения:** датой полного погашения Облигаций класса «А» является 4 сентября 2053 года.

**Количество размещаемых ценных бумаг:** 25 937 000 (Двадцать пять миллионов девятьсот тридцать семь тысяч) штук;

**Объем размещаемых ценных бумаг по номинальной стоимости:** 25 937 000 000 (Двадцать пять миллиардов девятьсот тридцать семь миллионов) рублей;

**Номинальная стоимость каждой размещаемой ценной бумаги:** 1000 (одна тысяча) рублей;

**Форма размещаемых ценных бумаг:** документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением.

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций класса «А».

**Депозитарий, осуществляющий централизованное хранение:**

|                                                                                                                  |                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Полное фирменное наименование:</i>                                                                            | Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» |
| <i>Сокращенное фирменное наименование:</i>                                                                       | НКО ЗАО НРД                                                                                           |
| <i>Место нахождения:</i>                                                                                         | 105066, г. Москва, улица Спартаковская, дом 12                                                        |
| <i>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:</i> | № 177-12042-000100                                                                                    |
| <i>Дата выдачи лицензии:</i>                                                                                     | 19 февраля 2009 г.                                                                                    |
| <i>Срок действия лицензии:</i>                                                                                   | без ограничения срока действия                                                                        |
| <i>Орган, выдавший лицензию:</i>                                                                                 | ФСФР России                                                                                           |

Настоящий выпуск Облигаций оформляется одним сертификатом, подлежащим обязательному централизованному хранению в НРД. Образец сертификата Облигаций приводится в приложении к Решению о выпуске ипотечных ценных бумаг и к Проспекту ценных бумаг.

До даты начала размещения Эмитент передает сертификат на хранение в НРД. Выдача отдельных сертификатов Облигаций на руки владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы Облигаций не вправе требовать выдачи отдельных сертификатов Облигаций на руки.

Снятие сертификата Облигаций с хранения производится после списания всех Облигаций со счетов в НРД.

Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется НРД и иными депозитариями, осуществляющими учет прав на эмиссионные ценные бумаги, за исключением НРД (далее именуемые «Депозитарии» и каждый в отдельности – «Депозитарий»).

Право собственности на Облигации подтверждается выписками по счетам депо, выдаваемыми НРД и Депозитариями владельцам Облигаций.

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

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

Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Федеральным законом от 22 апреля 1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями), Положением о депозитарной деятельности в Российской Федерации, утвержденным постановлением ФКЦБ России № 36 от 16 октября 1997 г. (с изменениями и дополнениями), иными нормативно-правовыми актами, а также внутренними документами НРД и Депозитариев.

Депозитарий, осуществляющий учет прав на эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением, обязан оказывать депоненту услуги, связанные с получением доходов по таким ценным бумагам в денежной форме и иных причитающихся владельцам таких ценных бумаг денежных выплат.

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают выплаты по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на Облигации, депонентами которого они являются.

Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по Облигациям.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Облигациям путем перечисления денежных средств НРД, осуществляющему их обязательное централизованное хранение.

Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

НРД обязан передать выплаты по Облигациям своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не позднее 1 (одного) рабочего дня после дня их получения, а в случае передачи последней выплаты по Облигациям, обязанность по осуществлению которой в установленный срок Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом, не позднее 3 (трех) рабочих дней после дня их получения. Выплаты по Облигациям иным депонентам передаются не позднее пяти рабочих дней после дня их получения.

Эмитент несет перед депонентами НРД субсидиарную ответственность за исполнение НРД указанной

обязанности. При этом перечисление НРД выплат по Облигациям депоненту, который является номинальным держателем, осуществляется на его специальный депозитарный счет или счет депонента - номинального держателя, являющегося кредитной организацией.

Депозитарии, осуществляющие учет прав на Облигации, обязаны передать выплаты по Облигациям своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не позднее следующего рабочего дня после дня их получения, а иным депонентам не позднее 5 (пяти) рабочих дней после дня получения соответствующих выплат и не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней после даты, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о передаче своим депонентам причитающихся им выплат по Облигациям. При этом перечисление выплат по ценным бумагам депоненту, который является номинальным держателем, осуществляется на его специальный депозитарный счет или счет депонента - номинального держателя, являющегося кредитной организацией.

После истечения указанного пятнадцатидневного срока депоненты вправе требовать от Депозитария, с которым у них заключен депозитарный договор, осуществления причитающихся им выплат по Облигациям независимо от получения таких выплат Депозитарием.

Требование, касающееся обязанности Депозитария передать выплаты по Облигациям своим депонентам не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней после даты, на которую НРД раскрыта информация о передаче полученных НРД выплат по Облигациям своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не применяется к Депозитарию, ставшему депонентом другого Депозитария в соответствии с письменным указанием своего депонента и не получившему от другого Депозитария подлежавшие передаче выплаты по Облигациям.

Передача выплат по Облигациям осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные Облигациями, и на которую обязанность по осуществлению выплат по Облигациям подлежит исполнению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче выплат по Облигациям в случае, если обязанность по осуществлению последней выплаты по Облигациям в установленный срок Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом.

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

НРД обязан раскрыть информацию о:

- 1) получении им подлежащих передаче выплат по Облигациям;
- 2) передаче полученных им выплат по Облигациям своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, в том числе размере выплаты, приходящейся на одну Облигацию.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативно-правовых актов после утверждения Решения о выпуске Облигаций, положения (требования, условия),

закрепленные Сертификатом и Решением о выпуске Облигаций, порядок учета и перехода прав на Облигации, а также иные условия учета и перехода прав на Облигации будут действовать с учетом изменившихся требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных правовых документов уполномоченного государственного органа.

**Права владельца каждой ценной бумаги выпуска:**

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

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

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, преимущественно перед получением номинальной стоимости Облигаций класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б»;
- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п. 9.3 и п. 9.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б»;
- право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигации в случаях и в порядке очередности, установленных в п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- все права, возникающие из залога ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п. 12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на Облигацию является недействительной;
- право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям, составляющих дефолт в соответствии с п. 9.7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и на удовлетворение таких требований в порядке очередности, установленном в п. 12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия (владельцы Облигаций выпуска, не заявившие в установленный срок в письменной форме требований о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия и не получившие средств от его реализации, имеют право получить их через депозит нотариуса в установленном законом порядке). Указанные требования владельцев Облигаций выпуска удовлетворяются Эмитентом преимущественно перед аналогичными требованиями владельцев Облигаций класса «Б»;
- равные с правами других владельцев Облигаций выпуска права в отношении требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – в отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю, или имущества, предоставляемого залогодателю взамен;
- право претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства в пределах суммы, недополученной при реализации ипотечного покрытия;

- право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации выпуска. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты. После окончания размещения Облигаций Эмитент представляет в Банк России уведомление об итогах выпуска эмиссионных ценных бумаг;
- право на возврат средств инвестирования в случае признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Размещаемые Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

Размещаемые Облигации не являются облигациями, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

**Способ размещения ценных бумаг:** Облигации выпуска размещаются по открытой подписке.

#### *Порядок размещения ценных бумаг*

Размещение Облигаций осуществляется путем заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, указанной в п.8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – "**Цена размещения**").

Сделки при размещении Облигаций заключаются в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» (далее также - «**Биржа**», «**ФБ ММВБ**») путем удовлетворения адресных заявок на покупку Облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам в ЗАО «ФБ ММВБ» (далее также - «**Правила торгов Биржи**», «**Правила Биржи**», «**Правила ФБ ММВБ**»).

При этом размещение Облигаций происходит путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

В случае если потенциальный покупатель не является участником торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым участником торгов Биржи (далее - "**Участник торгов**") и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Для совершения сделок купли-продажи Облигаций при их размещении потенциальный покупатель Облигаций обязан до Даты начала размещения Облигаций открыть соответствующий счет депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением брокера, оказывающего услуги по размещению Облигаций, информация о котором указывается в п.8.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее - "**Андеррайтер**").

Уполномоченный орган Эмитента принимает решение о величине процентной ставки по первому купону не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций.

Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. О принятом решении о величине процентной ставки

по первому купону Эмитент уведомляет ФБ ММВБ не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций.

#### *Предварительные договоры на приобретение Облигаций*

При размещении Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период Эмитент и/или Андеррайтер намереваются заключать предварительные договоры с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг (далее – "**Предварительные договоры**").

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта Эмитентом и/или Андеррайтером оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальный покупатель и Эмитент обязуются заключить в Период размещения Облигаций основные договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор по усмотрению Эмитента и/или Андеррайтера может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Сбор оферт на заключение Предварительных договоров начинается не ранее даты государственной регистрации выпуска Облигаций и заканчивается не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения Облигаций.

#### *Порядок раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры:*

Эмитент раскрывает информацию о сроке для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор в форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления Эмитента такого решения:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718>, <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального инвестора с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный инвестор указывает максимальную сумму, на которую он готов купить Облигации и минимальную ставку первого купона по Облигациям, при которой он готов приобрести Облигации на указанную максимальную сумму. Направляя оферту с предложением заключить Предварительный договор, потенциальный инвестор соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Прием оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительный договор допускается только с даты раскрытия в Ленте новостей информации о направлении оферт от потенциальных инвесторов с предложением заключить Предварительные договоры.

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением

Эмитента. Информация об этом раскрывается в форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты принятия решения об изменении срока для направления оферт от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718>, <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

*Порядок раскрытия информации об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительный договор:*

Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается в форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты истечения срока для направления оферт потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718>, <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

*Основные договоры на приобретение Облигаций*

Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых Облигаций. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок по цене размещения и фиксированной процентной ставке устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.

При размещении Облигаций адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (100% от номинальной стоимости Облигаций);
- количество Облигаций;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул Клиринговой организации на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с Облигациями является дата заключения сделки;

- прочие параметры в соответствии с Правилами Биржи.

В качестве цены покупки должна быть указана цена размещения Облигаций, установленная в п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести по определенной до Даты начала размещения Облигаций ставке.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учетом всех необходимых комиссионных сборов (начиная со второго дня размещения дополнительно с учетом НКД). Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

Ответ о принятии предложений (оферт) о приобретении размещаемых Облигаций направляется Участникам торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа Участников торгов, сделавших такие предложения (оферты), путем выставления встречных адресных заявок. При этом Участник торгов соглашается с тем, что его заявка может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

По окончании периода подачи заявок Участники торгов не могут изменить или снять поданные ими заявки.

По окончании периода подачи заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона Биржа составляет сводный реестр заявок на покупку Облигаций (далее - **"Сводный реестр заявок"**) и передает его Андеррайтеру.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки - цену приобретения, количество Облигаций, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами Биржи.

На основании анализа Сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, Андеррайтер заключает в соответствии с Правилами Биржи сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю согласно порядку, установленному Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг. При этом первоочередному удовлетворению подлежат заявки тех приобретателей, с которыми, либо с клиентами которых (в случае, если приобретатель Облигаций действует в качестве агента по приобретению Облигаций в ходе размещения), Эмитент заключил Предварительные договоры, в соответствии с которыми потенциальный покупатель и Эмитент обязуются заключить в Дату начала размещения Облигаций основные договоры купли-продажи Облигаций, при условии, что такие заявки поданы указанными приобретателями в исполнение заключенных с ними Предварительных договоров.



После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения выпуска Облигаций по его итогам, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение Периода размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения в адрес Андеррайтера. После подачи заявок на приобретение Облигаций Биржа составляет Сводный реестр заявок на покупку Облигаций и передает его Андеррайтеру. На основании анализа Сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру. Андеррайтер заключает сделки с Участниками торгов, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данным Участникам торгов.

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

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

*Порядок внесения приходной записи по счету депо первого владельца (приобретателя) в депозитариум, осуществляющем централизованное хранение:*

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД, осуществляющем централизованное хранение сертификата, вносится в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД на основании информации, полученной от Клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, заключенным в процессе размещения Облигаций организатором торговли.

Размещенные Облигации зачисляются НРД на счета депо покупателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Все расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо их первых владельцев (приобретателей), несут приобретатели таких Облигаций.

Размещение Облигаций не предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг.

*Организации, принимающие участие в размещении ценных бумаг:*

Ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов.

Сведения о специализированной организации, осуществляющей проведение торгов:

|                                                                                                    |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <i>Полное фирменное наименование:</i>                                                              | Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»   |
| <i>Сокращенное фирменное наименование:</i>                                                         | ЗАО «ФБ ММВБ»                                         |
| <i>Место нахождения:</i>                                                                           | 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, д. 13 |
| <i>Номер лицензии на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг:</i> | № 077-10489-000001                                    |
| <i>Дата выдачи лицензии:</i>                                                                       | 23 августа 2007 года                                  |
| <i>Срок действия лицензии:</i>                                                                     | без ограничения срока действия                        |

Орган, выдавший лицензию:

ФСФР России

Размещение ценных бумаг осуществляется Эмитентом с привлечением брокера, оказывающего Эмитенту услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг.

Брокером, который будет оказывать Эмитенту услуги по размещению Облигаций выпуска (далее по тексту – «Андеррайтер»), является:

|                                                                                                               |                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Полное фирменное наименование:                                                                                | Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) |
| Сокращенное фирменное наименование:                                                                           | ВТБ 24 (ЗАО)                                |
| Место нахождения:                                                                                             | 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35     |
| Идентификационный<br>налогоплательщика (ИНН):                                                                 | номер 7710353606                            |
| ОГРН:                                                                                                         | 1027739207462                               |
| Номер лицензии профессионального<br>участника рынка ценных бумаг на<br>осуществление брокерской деятельности: | 077-03219-100000                            |
| Дата выдачи лицензии:                                                                                         | 29.11.2000 года                             |
| Срок действия лицензии:                                                                                       | без ограничения срока действия              |
| Орган, выдавший лицензию:                                                                                     | ФСФР России                                 |

Эмитент информирует Биржу об Андеррайтере, в адрес которого Участники торгов Биржи должны будут направлять заявки на приобретение Облигаций, не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения Облигаций.

*Основные функции Андеррайтера:*

Андеррайтер действует на основании заключаемого с Эмитентом договора (далее по тексту настоящего пункта – «Договор») и осуществляет следующие основные функции:

- удовлетворение заявок на заключение сделок по покупке Облигаций, при этом Андеррайтер действует по поручению и за счет Эмитента в соответствии с условиями Договора и процедурой, установленной Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- ведет учет денежных средств, полученных Андеррайтером от размещения Облигаций, в соответствии с положениями Договора и требованиями действующего законодательства;
- в течение 1 (одного) рабочего дня с момента зачисления на специальный брокерский счет Андеррайтера (как данный термин определен в Договоре) денежных средств, получаемых Андеррайтером от первых приобретателей Облигаций в счет оплаты Облигаций, перечисляет указанные денежные средства Эмитенту на его расчетный счет, указанный в Договоре или на иной счет Эмитента, указанный Эмитентом дополнительно. Денежные средства перечисляются Андеррайтером Эмитенту за вычетом применимых комиссий ФБ ММВБ и Клиринговой организации;
- по итогам размещения Облигаций Андеррайтер предоставляет Эмитенту отчет, содержащий сведения о заключенных сделках и движении денежных средств, полученных при размещении Облигаций.

*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:*

Обязанность Андеррайтера по приобретению размещенных в срок Облигаций не предусмотрена.

*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:*

Обязанность, связанная с поддержанием цен на Облигации на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанность оказывать услуги маркет-мейкера не предусматривается.

*Наличие у такого лица права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг:*

Право Андеррайтера на приобретение дополнительного количества ценных бумаг Эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг Эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, не предусматривается.

*Вознаграждение Андеррайтера:* В соответствии с условиями Договора, Андеррайтеру выплачивается единовременное вознаграждение в размере, не превышающем 0,18% от номинальной стоимости Облигаций класса «А».

Сведения о Клиринговой организации:

|                                                             |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Полное фирменное наименование:</i>                       | Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» |
| <i>Сокращенное фирменное наименование:</i>                  | НКО ЗАО НРД                                                                                           |
| <i>Место нахождения:</i>                                    | город Москва, улица Спартаковская, дом 12                                                             |
| <i>Адрес для направления почтовой корреспонденции:</i>      | 105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12                                                          |
| <i>Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):</i>     | 7702165310                                                                                            |
| <i>Номер лицензии на осуществление банковских операций:</i> | №3294                                                                                                 |
| <i>Дата выдачи лицензии:</i>                                | 26 июля 2012 года                                                                                     |
| <i>Срок действия лицензии:</i>                              | без ограничения срока действия                                                                        |

Орган, выдавший лицензию:

Центральный Банк Российской Федерации

Контактные телефоны:

+7 (495) 956-27-90

*Возможность преимущественного приобретения размещаемых ценных бумаг, в том числе возможность осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона "Об акционерных обществах": не предусмотрена.*

*Орган управления эмитента, утвердивший решение о выпуске ценных бумаг и их проспект, а также дата принятия решения об утверждении каждого из указанных документов, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято соответствующее решение:*

Решение о выпуске Облигаций класса «А» и Проспект ценных бумаг утверждены 22 ноября 2013 года внеочередным общим собранием акционеров Эмитента, Протокол № 09 от 22 ноября 2013 года.

*Доля ценных бумаг, при размещении которых выпуск ценных бумаг признается несостоявшимся:*

Доля, при размещении которой настоящий выпуск Облигаций считается несостоявшимся, не установлена. Настоящий выпуск Облигаций признается несостоявшимся и его государственная регистрация аннулируется только в случае размещения ни одной Облигации выпуска.

В случае признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным Эмитент обязан обеспечить изъятие Облигаций из обращения и возврат владельцам Облигаций средств инвестирования в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

***Возврат средств инвестирования осуществляется в размере средств, фактически полученных Эмитентом в счет оплаты Облигаций при их размещении, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации и/или актами Банка России или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков.***

#### 9.1.2. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях

##### а) Размер дохода по Облигациям

| Процентный (купонный) период |                | Размер процентного (купонного) дохода |
|------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Дата начала                  | Дата окончания |                                       |

##### 1-ый купон:

|                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения Облигаций. | Датой окончания 1-го купонного периода является 4 число одного из следующих месяцев –марта, июня, сентября или декабря, в зависимости от того, какой из этих месяцев наступит раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п.9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. | Процентная ставка по первому купону определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до Даты начала размещения Облигаций.<br><br>Информация о размере процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2-ой и последующие купоны:

|                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно. | Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, а именно: 4 марта, 4 июня, 4 сентября и 4 декабря каждого календарного года.<br><br>Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций выпуска. | Процентная ставка по купонам со 2 (второго) по последний включительно устанавливается равной процентной ставке первого купона. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

$$K_i = C_i * Nom * (T_i - T_{i-1}) / 365,$$

где:

$i$  – порядковый номер купонного периода;

$K_i$  – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию (в рублях);

$Nom$  – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для  $i$ -го купонного периода Дату расчета (в рублях);

$C_i$  – размер процентной ставки по  $i$ -ому купону (в сотых долях);

$T_{i-1}$  – дата начала купонного периода  $i$ -ого купона;

$T_i$  – дата окончания купонного периода  $i$ -ого купона.

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

**б) порядок и условия погашения Облигаций и выплаты по ним процента (купона). Форма погашения (частичного погашения) Облигаций.**

*Порядок и срок выплаты дохода по облигациям, включая порядок и срок выплаты каждого купона*

Процентный (купонный) доход по Облигациям настоящего выпуска выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, преимущественно перед исполнением Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» за соответствующий купонный период. Выплата (передача) дохода по Облигациям в неденежной форме не предусмотрена.

| Процентный (купонный) период |                | Дата выплаты процентного (купонного) дохода |
|------------------------------|----------------|---------------------------------------------|
| Дата начала                  | Дата окончания |                                             |

#### 1-ый купон:

|                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения Облигаций. | Датой окончания 1-го купонного периода является 4 число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября или декабря, в зависимости от того, какой из этих месяцев наступит раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п.9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. | Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 1-го купонного периода. Если Дата окончания 1-го купонного периода (Дата выплаты) приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Передача выплат купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям получают доходы в денежной форме по Облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат по ценным бумагам путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

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

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

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

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

## 2-ой и последующие купоны:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода, соответственно.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, а именно: 4 марта, 4 июня, 4 сентября и 4 декабря каждого календарного года.<br>Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций выпуска. | Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода соответственно.<br>Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. |
| <p><i>Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям:</i></p> <p>Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по всем купонам Облигаций выпуска аналогичен порядку выплаты процентного (купонного) дохода по 1-му купону Облигаций выпуска.</p> <p>Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается.</p> <p>Процентный (купонный) доход по последнему купону Облигаций выпуска выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций выпуска.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## Форма погашения (частичного погашения) облигаций

Погашение (частичное погашение) Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора иных форм погашения (частичного погашения) Облигаций не предусмотрена. Решение о выпуске Облигаций предусматривается возможность досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента в соответствии со сроками и порядком, указанными ниже.

*Срок (дата) погашения (частичного погашения) Облигаций:*

Погашение номинальной стоимости Облигаций выпуска осуществляется частями 4 (Четвёртого) числа каждого месяца марта, июня, сентября и декабря каждого года (каждая из таких дат – «**Дата выплаты**»), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода, как он определен в пункте 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент, не позднее чем за 4 (четыре) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет НРД о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации.

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

Возможность досрочного погашения Облигаций выпуска по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации выпуска подлежат полному погашению 4 сентября 2053 года.

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

Сервисный агент, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и указанный в п. 12.2.7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – «**Сервисный агент**»), после Даты начала размещения Облигаций не позднее 15 (пятнадцатого) числа каждого месяца, на который приходится очередная Дата выплаты (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, - в первый следующий за ним рабочий день) (далее в настоящем пункте – «**Дата отчета**») сообщает Эмитенту и расчетному агенту, сведения о котором указаны в п. 9.6 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – «**Расчетный агент**»), общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе, в счет возврата основной суммы долга (включая в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга) за предыдущий Расчетный период (как данный термин определен в настоящем пункте ниже).

При этом под «**Расчетным периодом**» понимается каждый период продолжительностью в три календарных месяца – с 1 ноября по 31 января, с 1 февраля по 30 апреля, 1 мая по 31 июля и с 1 августа по 31 октября - с учетом того, что первый Расчетный период начинается в Дату начала размещения Облигаций и заканчивается в ближайшую из указанных выше дат окончания Расчетного периода..

Расчетный период с 1 ноября по 31 января является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 4 марта;

Расчетный период с 1 февраля по 30 апреля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 4 июня;

Расчетный период с 1 мая по 31 июля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 4 сентября; и



Расчетный период с 1 августа по 31 октября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 4 декабря.

Не позднее чем через 3 (Три) рабочих дня после Даты отчета (далее – «**Дата расчета**») Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K = (\Sigma ДСО + АРАА + BRAA - PAA + M) / N,$$

где:

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

*Σ ДСО* – сумма денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными (далее – «**Закладные**»), не являющимися Дефолтными закладными (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) (в том числе, страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными, и средств материнского (семейного) капитала), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета. При определении переменной *Σ ДСО* не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены закладных, в том числе, в случае замены Дефолтных закладных путем их продажи.

При этом под «**Дефолтной закладной**» понимается закладная, удостоверяющая право (требование) по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия в отношении которой произошло одно или несколько из перечисленных ниже событий:

- нарушение заемщиком по соответствующему ипотечному кредиту сроков внесения платежей по Закладной более чем на 90 (Девяносто) календарных дней;
- полностью либо частично (не подлежит восстановлению) утрачен предмет ипотеки;
- вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, права по которому удостоверяются закладной, договора купли-продажи соответствующего объекта недвижимости, договоров (полисов) страхования или самой закладной недействительным или о прекращении их по иным основаниям;
- наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки;
- признание заемщика несостоятельным (банкротом);
- отсутствие в течение более чем 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней страхования предмета ипотеки от риска утраты или повреждения, в том числе по причине неисполнения заемщиком по закладной обязательств по уплате страховых взносов.

*АРАА* – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с пунктом «(viii)» Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, принадлежащим Эмитенту, приведенного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

*BRAA* – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с пунктом «(ix)» Порядка распределения денежных средств, полученных в

счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, принадлежащим Эмитенту, приведенного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

*РАА* – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат и выплаты за счет средств материнского (семейного) капитала, направленных на погашение основного долга по таким закладным), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемая на:

- оплату расходов Эмитента, предусмотренных в пп. (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, принадлежащим Эмитенту, приведенного в п. 16 Решения о выпуске ипотечных ценных; и/или
- выплату в порядке очередности, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или выплату минимального дохода по Облигациям класса «Б»,

в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ипотечных ценных бумагах;

*М* – разница в рассчитанных и выплаченных суммах погашения основного долга по Облигациям за предыдущий Расчетный период (нераспределенный остаток в результате округления). В первом Расчетном периоде  $M=0$ ;

*N* – количество Облигаций выпуска, находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

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

*Порядок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б»:*

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

Передача выплат при погашении Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.

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

Передача денежных выплат в счет погашения Облигаций осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую Облигации подлежат погашению;

2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат в счет погашения Облигаций в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по осуществлению денежных выплат в счет погашения Облигаций не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

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

Списание Облигаций со счетов депо при погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций по погашению номинальной стоимости Облигаций и выплате купонного дохода по ним за все купонные периоды.

Снятие сертификата с хранения производится после списания всех Облигаций со счетов в НРД.

*Источники, за счет которых планируется исполнение обязательств по облигациям эмитента, а также прогноз эмитента в отношении наличия указанных источников на весь период обращения облигаций:* Погашение Облигаций и выплата доходов по ним планируется за счет потоков платежей, формируемых при погашении ипотечных кредитов, права требования по которым принадлежат Эмитенту. При этом по оценкам Эмитента объем указанных поступлений будет достаточен для своевременного исполнения обязательств по Облигациям в полном объеме.

***в) порядок и условия досрочного погашения Облигаций:***

Досрочное погашение Облигаций выпуска допускается только после полной оплаты Облигаций выпуска.

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

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

***Досрочное погашение по требованию владельцев Облигаций:***

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

- нарушены требования к размеру ипотечного покрытия, установленные статьей 13 Закона об ипотечных ценных бумагах;
- нарушен установленный Закона об ипотечных ценных бумагах порядок замены имущества, составляющего ипотечное покрытие;
- нарушены установленные Законом об ипотечных ценных бумагах условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям;

- Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Законом об ипотечных ценных бумагах;
- принято решение о ликвидации Эмитента (акционерами или судом);
- в соответствии с законодательством о банкротстве Эмитент обратился в арбитражный суд с заявлением должника либо арбитражный суд принял к производству заявление о признании Эмитента банкротом;
- наступил дефолт по исполнению Эмитентом обязательств по Облигациям, как это предусмотрено пунктом 9.7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Требования владельцев Облигаций выпуска о досрочном погашении Облигаций выпуска удовлетворяются преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б».

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

*Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций:*

Срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть предъявлены требования о досрочном погашении Облигаций, составляет 30 (тридцать) дней с даты раскрытия в Ленте новостей информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения, а в случае, когда нарушение, послужившее основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, не устранено Эмитентом в 30-дневный срок, – до даты, следующей за датой раскрытия информации об устранении такого нарушения. Порядок и сроки раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций указаны в настоящем пункте и в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

*Стоимость досрочного погашения Облигаций:*

При наступлении одного или нескольких случаев, указанных выше, досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) и НКД по Облигациям, который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев указанных выше, и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах НКД определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

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

Для досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций используются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату определения размера денежных

средств (далее – «Дата определения размера денежных средств»), определяемую в следующем порядке:

- В случае, когда осуществляется досрочное погашение Облигаций по требованиям владельцев Облигаций, заявленным в течение 30-дневного срока с даты раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения, Датой определения размера денежных средств является 10 (десятый) рабочий день с даты окончания указанного 30-дневного срока;
- В иных случаях Датой определения размера денежных средств является 10 (десятый) рабочий день с даты получения Требования Эмитентом.

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

- все поступления, включающиеся в расчет показателя  $\Sigma$ ДСП в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- все поступления, полученные в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, включающиеся в расчет показателя  $\Sigma$ ДСО в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- средства резервов Эмитента, указанные в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

*Порядок досрочного погашения Облигаций:*

При досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет, открытый в НРД Эмитенту, и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу, на банковский счет, открытый в НРД владельцу Облигаций или лицу, уполномоченному владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, осуществляется по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

Для этих целей у владельца Облигаций, либо у лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, должен быть открыт банковский счет в НРД.

Порядок и сроки открытия банковского счета в НРД регулируются законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, а также условиями договора, заключенного с НРД.

При этом владельцы Облигаций - физические лица соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются исключительно через банковский счет юридического лица, уполномоченного владельцем Облигаций – физическим лицом получать суммы досрочного погашения по Облигациям.

Владелец Облигаций либо лицо, уполномоченное владельцем Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, представляет Эмитенту письменное требование

(заявление) о досрочном погашении Облигаций (далее – «**Требование о досрочном погашении Облигаций**») с приложением следующих документов:

- документов, удостоверяющих право собственности владельца на Облигации (копия выписки по счету депо владельца Облигаций в НРД или Депозитарии, заверенная депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации);
- документов, подтверждающих полномочия лиц, подписавших Требование о досрочном погашении Облигаций от имени владельца Облигаций (в случае предъявления требования представителем владельца Облигаций).

Требование о досрочном погашении Облигаций должно содержать наименование события, давшее право владельцу Облигаций на досрочное погашение, а также:

- а) полное наименование (Ф.И.О. владельца - для физического лица) владельца Облигаций и лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо владельца Облигаций или его уполномоченного лица;
- в) место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций и лица, направившего Требование о досрочном погашении Облигаций;
- г) реквизиты банковского счёта владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (реквизиты банковского счета указываются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам);
- д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
- е) налоговый статус владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.);
- ж) код причины постановки на учет (КПП) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- з) код ОКПО владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- и) код ОКВЭД владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- к) БИК (для кредитных организаций) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- л) реквизиты счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным НРД.

В том случае, если владелец Облигаций является нерезидентом и (или) физическим лицом, то в Требовании о досрочном погашении Облигаций необходимо дополнительно указать следующую информацию:

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций;
- налоговый статус владельца Облигаций;

В случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:

- код иностранной организации (КИО) - при наличии

В случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций,
- наименование органа, выдавшего документ;
- число, месяц и год рождения владельца Облигаций.

Дополнительно к Требованию о досрочном погашении Облигаций, к информации относительно физических лиц и юридических лиц-нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Облигаций, владелец Облигаций либо лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, обязан передать Эмитенту следующие документы, необходимые для применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Облигациям:

а) в случае если владельцем Облигаций является иностранное юридическое лицо:

- подтверждение того, что иностранное юридическое лицо имеет постоянное место нахождения в том государстве, с которым Российская Федерация имеет международный договор (соглашение), регулирующий вопросы налогообложения (при условии заключения), которое должно быть заверено компетентным органом соответствующего иностранного государства. В случае, если данное подтверждение составлено на иностранном языке, предоставляется также перевод на русский язык;

б) в случае, если получателем дохода по Облигациям является постоянное представительство иностранного юридического лица:

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке указанного представительства на учет в налоговых органах Российской Федерации, оформленная не ранее чем в предшествующем налоговом периоде (если выплачиваемый доход относится к постоянному представительству получателя дохода в Российской Федерации);

в) в случае если владельцем Облигаций является иностранное физическое лицо:

- официальное подтверждение того, что иностранное физическое лицо является резидентом государства, с которым Российская Федерация заключила действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения (при условии заключения); или

- официальное подтверждение того, что иностранное физическое лицо находится на территории Российской Федерации не менее 183 дней (нотариально заверенная копия свидетельства о постановке указанного физического лица на учет в налоговых органах Российской Федерации) и является налоговым резидентом Российской Федерации для целей налогообложения доходов.

г) Российским гражданам – владельцам Облигаций, проживающим за пределами территории Российской Федерации, либо лицу, уполномоченному владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, необходимо предоставить Эмитенту заявление российского гражданина –

владельца Облигаций в произвольной форме о признании им своего статуса налогового нерезидента в соответствии со статьей 207 Налогового кодекса Российской Федерации на соответствующую дату выплат.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления указанных документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

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

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

Требование о досрочном погашении Облигаций предъявляется Эмитенту по месту его нахождения с 10 до 17 часов в любой рабочий день с даты, в которую у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций или направляется Эмитенту заказным письмом с уведомлением о вручении или срочной курьерской службой в течение срока предъявления требований о досрочном погашении Облигаций.

Датой предоставления Требования о досрочном погашении Облигаций Эмитенту является дата получения Эмитентом данного требования, указанная в расписке о его получении на руки (если передача происходила в офисе Эмитента, в том числе при доставке курьерской службой) либо дата вручения Эмитенту Требования о досрочном погашении Облигаций, указанная на почтовом уведомлении о вручении (в случае отправления Требования о досрочном погашении Облигаций по почте заказным письмом с уведомлением о вручении).

Эмитент в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов осуществляет их проверку и в случае, если форма или содержание представленных документов не соответствует требованиям, установленным Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также при наличии иных оснований, не позволяющих исполнить Требование о досрочном погашении Облигаций, направляет лицу, предоставившему Требование о досрочном погашении Облигаций, уведомление о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций с указанием причин непринятия.

Получение владельцем Облигаций уведомления о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций не лишает его права повторно обратиться с Требованием к Эмитенту.

В случае, если уполномоченное лицо Эмитента отказалось получить под роспись Требования о досрочном погашении или заказное письмо с Требованием либо Требование, направленное по почтовому адресу Эмитента, не вручено в связи с отсутствием Эмитента по указанному адресу, либо отказа Эмитента удовлетворить Требование, владельцы Облигаций или уполномоченные ими лица, вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту о взыскании соответствующих сумм.

В случае принятия Эмитентом решения об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций действия по переводу Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, осуществляются по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

Для осуществления действий по переводу Облигаций Эмитент в течении 5 (пяти) рабочих дней с Даты определения размера денежных средств письменно уведомляет об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций владельца Облигаций или лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившего Требование о досрочном погашении Облигаций. В уведомлении Эмитент указывает реквизиты, необходимые



владельцу Облигаций или лицу, уполномоченному владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам, количество Облигаций подлежащих погашению, а также дату исполнения поручения депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам.

После направления уведомлений об удовлетворении Требований о досрочном погашении Облигаций, Эмитент подает в НРД встречное поручение депо на перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании о досрочном погашении Облигаций, а также Эмитент или его уполномоченное лицо, подает в НРД поручение на перевод денежных средств на банковский счет владельца Облигаций или лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании о досрочном погашении Облигаций.

Владелец Облигаций или его уполномоченное лицо, после получения уведомления об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций, подает в НРД поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, на перевод Облигаций со своего счета депо в НРД на эмиссионный счет Эмитента в соответствии с реквизитами, указанными в Уведомлении об удовлетворении Требования.

В поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств стороны должны указать Дату исполнения (как она определена ниже).

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

Досрочное погашение Облигаций производится Эмитентом самостоятельно.

В случае нехватки у Эмитента денежных средств для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций имеющиеся у Эмитента денежные средства направляются на удовлетворение Требований о досрочном погашении Облигаций пропорционально количеству Облигаций, указанному в каждом предъявленном Требовании о досрочном погашении (при этом округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа). Обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев должны быть исполнены Эмитентом в 20 (двадцатый) рабочий день с Даты определения размера денежных средств (далее - «Дата исполнения»).

*Порядок раскрытия информации об условиях и итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:*

Порядок раскрытия информации об условиях и итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

#### ***Досрочное погашение по усмотрению Эмитента***

Приобретение Облигаций выпуска означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций выпуска в порядке, предусмотренном п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

Досрочное погашение Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента допускается только при условии, что у Эмитента достаточно денежных средств для полного исполнения обязательств по Облигациям.

*Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены:*

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций после наступления наиболее ранней из следующих дат:

- Дата выплаты, приходящаяся на дату окончания 20-го (двадцатого) купонного периода; или
- Дата выплаты, следующая за Датой выплаты, в которую непогашенная номинальная стоимость Облигаций класса «А» станет меньше 30 (тридцати) процентов от номинальной стоимости Облигаций класса «А» на дату окончания размещения Облигаций класса «А».

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до Даты выплаты, в которую производится досрочное погашение Облигаций, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

Эмитент не вправе досрочно погасить Облигации класса «Б» до полного погашения Облигаций класса «А».

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

Эмитент уведомляет Биржу и НРД о принятом решении о досрочном погашении Облигаций в дату принятия соответствующего решения.

*Даты, в которые возможно досрочное погашение Облигаций:*

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций только в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

*Стоимость досрочного погашения Облигаций:*

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

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

### *Порядок досрочного погашения Облигаций*

Порядок досрочного погашения Облигаций аналогичен порядку погашения (частичного погашения) Облигаций, установленному в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.

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

Передача денежных выплат в счет погашения Облигаций осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую Облигации подлежат погашению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат в счет погашения Облигаций в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по осуществлению денежных выплат в счет погашения Облигаций не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

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

### *Порядок раскрытия информации об условиях и итогах досрочного погашения Облигаций:*

Порядок раскрытия информации об условиях и итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

#### ***г) сведения о платежных агентах по облигациям:***

##### *Сведения о Платежном агенте:*

Погашение и (или) выплата (передача) доходов по Облигациям осуществляются Эмитентом без привлечения платежных агентов.

Эмитент может назначать платежных агентов и отменять такие назначения.

##### *Сведения о Расчетном агенте:*

Расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям осуществляется Расчетным агентом.

*Полное фирменное наименование:* Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)

*Сокращенное фирменное наименование:* ВТБ 24 (ЗАО)

*Место нахождения:* 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35

Расчетный агент действует на основании договора об оказании услуг расчетного агента, заключаемого с Эмитентом (далее по тексту настоящего пункта – **«Договор о расчетном агенте»**). В соответствии с условиями Договора о расчетном агенте, Расчетный агент осуществляет следующие основные функции:

- ведение операционных регистров денежных средств Эмитента в соответствии с Договором о расчетном агенте;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- подготовка отчетов Расчетного агента в соответствии с Договором о расчетном агенте.

Порядок опубликования и обеспечения доступа всем заинтересованным лицам к отчетам Расчетного агента определен в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент вправе назначать иных расчетных агентов, а также отменять такие назначения.

*Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом платежных, расчетных агентов и отмене таких назначений:*

Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом платежных агентов и расчетных агентов, и отмене таких назначений определен в п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

***е) Сведения о действиях владельцев облигаций и порядке раскрытия информации в случае дефолта по облигациям***

В соответствии со статьями 810 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации, Эмитент обязан возвратить владельцам Облигаций их номинальную стоимость и выплатить процентный (купонный) доход по Облигациям в срок и в порядке, предусмотренные условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Неисполнение обязательств Эмитента по Облигациям по вине Эмитента является существенным нарушением условий заключенного договора займа (дефолт) в случае:

- просрочки исполнения обязательства по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигациям на срок более 10 (десяти) рабочих дней или отказа от исполнения указанного обязательства;
- просрочки исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций на срок более 10 (десяти) рабочих дней или отказа от исполнения указанного обязательства.

Исполнение соответствующих обязательств с просрочкой, однако в пределах указанных в настоящем пункте сроков, составляет технический дефолт.

В случае Дефолта или технического дефолта по Облигациям НРД составляет по запросу Эмитента список владельцев Облигаций, в котором раскрывается информация обо всех владельцах Облигаций на Дату выплаты, в которую Эмитент допустил Дефолт или технический дефолт по Облигациям.

НРД передает список владельцев Облигаций Эмитенту не позднее, чем в десятый рабочий день с даты зачисления на счет НРД денежных средств за формирование такого списка.

В случае Дефолта или технического дефолта исполнение Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям и номинальной стоимости Облигаций (за исключением уплаты процентов за несвоевременное исполнение обязательств по Облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации) осуществляется в порядке, предусмотренном для выплаты сумм погашения номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода по ним в п.9.2 и 9.4 Решения о выпуске ценных бумаг соответственно.

В случае Дефолта владельцы Облигаций имеют право требовать досрочного погашения Облигаций

в порядке и на условиях (включая стоимость досрочного погашения Облигаций), установленных в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. В этом случае досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, установленном в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

В случае неисполнения (полностью или в части) Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям (дефолта или технического дефолта) владельцы Облигаций имеют право обратиться к Эмитенту с требованием выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям, невыплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям в размере 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям. Сумма процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа). При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9). Владельцы Облигаций также имеют право обратиться в суд (арбитражный суд) с иском к Эмитенту с требованием выплатить процентный (купонный) доход по Облигациям, невыплаченный Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также уплатить проценты за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям.

В случае неисполнения (полностью или в части) Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций при погашении номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций (дефолта или технического дефолта) владельцы Облигаций имеют право обратиться к Эмитенту с требованием выплаты соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, а также процентов за несвоевременную выплату части номинальной стоимости Облигаций в размере 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций. Сумма процентов за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа). При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9). Владельцы Облигаций также имеют право обратиться в суд (арбитражный суд) с иском к Эмитенту с требованием выплатить номинальную стоимость (часть номинальной стоимости) Облигаций, невыплаченную Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также уплатить проценты за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций.

*Порядок обращения с требованием к Эмитенту:*

В случае Дефолта требование о досрочном погашении предъявляется Эмитенту владельцем Облигаций в порядке, установленном в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Требование о выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, о выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также об уплате процентов за несвоевременное исполнение обязательств по Облигациям (далее – «**Требование**») предъявляется Эмитенту владельцем Облигации либо уполномоченным представителем владельца Облигаций в письменной форме.

Требование должно содержать:

- (а) основание для предъявления Требования;
- (б) полное наименование (Ф.И.О. для физического лица) владельца Облигаций;
- (в) место нахождения (место жительства) и почтовый адрес владельца Облигаций;
- (г) полное наименование (Ф.И.О. для физического лица) уполномоченного представителя владельца Облигаций (при наличии);
- (д) место нахождения (место жительства) и почтовый адрес уполномоченного представителя владельца Облигаций (при наличии);
- (е) количество принадлежащих владельцу Облигаций;
- (ж) размер предъявляемого Требования (руб.);
- (з) реквизиты банковского счета владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы выплат по Облигациям, а именно:
  - номер счета;
  - наименование банка, в котором открыт счет, и место его нахождения;
  - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
  - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;
- (и) дату подписания Требования, печать (при наличии) и подпись владельца Облигаций (уполномоченного представителя владельца Облигаций).

Требование, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

К Требованию должны прилагаться:

- документы, удостоверяющие право собственности владельца на Облигации (копия выписки по счету депо владельца Облигаций в НРД или Депозитарии, заверенная депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации);
- документы, подтверждающих полномочия лиц, подписавших Требование от имени владельца Облигаций (в случае предъявления требования представителем владельца Облигаций).

Требование предъявляется Эмитенту по месту нахождения Эмитента с 10 до 17 часов в любой рабочий день с даты, в которую у владельца Облигаций возникло право предъявления Требования, или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении или срочной курьерской службой.

Датой предоставления Требования Эмитенту является дата получения, указанная в расписке о получении Требования на руки (если передача происходила в офисе Эмитента или при доставке курьером) либо дата вручения Требования, указанная на почтовом уведомлении о вручении (в случае отправления Требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении).

Эмитент в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения Требования осуществляет его проверку и в случае, если форма или содержание представленных документов не соответствует требованиям, установленным Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также при наличии иных оснований, не позволяющих исполнить Требование, направляет лицу, предоставившему Требование, уведомление о причинах непринятия Требования. Получение указанного уведомления не лишает владельца Облигаций права повторно обратиться с Требованием к Эмитенту.

В случае, если документы соответствуют требованиям, установленным Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, Эмитент перечисляет причитающиеся суммы по выплате процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае Дефолта или технического дефолта по Облигациям Эмитента в адрес владельцев Облигаций, предъявивших Требование в 7 (седьмой) рабочий день с даты окончания срока рассмотрения Требования.

Выплаты процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям и номинальной стоимости Облигаций осуществляются в порядке, предусмотренном для выплаты сумм погашения номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода по ним в п.9.2 и 9.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг соответственно.

В случае, если уполномоченное лицо Эмитента отказалось получить под роспись Требование или заказное письмо с Требованием либо Требование, направленное по почтовому адресу Эмитента, не вручено в связи с отсутствием Эмитента по указанному адресу, либо отказа Эмитента удовлетворить Требование, владельцы Облигаций или уполномоченные ими лица, вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту о взыскании соответствующих сумм.

В случае неперечисления или перечисления не в полном объеме Эмитентом причитающихся владельцам Облигаций сумм по выплате процентного (купонного) дохода и номинальной стоимости Облигаций, а также процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода и номинальной стоимости Облигаций в соответствии со ст. 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации, владельцы Облигаций вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту, в том числе об обращении взыскания на обеспеченные ипотекой требования и иное имущество, составляющее ипотечное покрытие Облигаций, в порядке, предусмотренном ниже в настоящем пункте, а также в п.12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

*Порядок обращения владельца облигаций с иском в суд или арбитражный суд (подведомственность и срок исковой давности):*

Владельцы Облигаций – юридические лица и индивидуальные предприниматели – могут обратиться с иском к Эмитенту в Арбитражный суд г. Москвы. Для обращения в суд (суд общей юрисдикции или арбитражный суд) с исками к Эмитенту установлен общий срок исковой давности согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации – 3 (три) года. В соответствии с п.2 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, по обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Подведомственность гражданских дел судам общей юрисдикции установлена статьей 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. В соответствии с указанной статьей, суды общей юрисдикции рассматривают и разрешают исковые дела с участием граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, по спорам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых, жилищных, земельных, экологических и иных правоотношений.

Подведомственность дел арбитражному суду установлена статьей 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. В соответствии с указанной статьей, арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке (далее – «**индивидуальные предприниматели**»), а в случаях, предусмотренных Арбитражным процессуальным кодексом РФ и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя.

**Порядок раскрытия информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по облигациям определен в п. 11. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.**

**Формы, способы, сроки раскрытия информации определены в п. 11. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.**

***ж) Сведения о приобретении облигаций:***

Возможность приобретения Облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и/или по требованию их владельцев с возможностью их дальнейшего обращения до истечения срока погашения Облигаций не предусмотрена.

***з) Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям***

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям, является Эмитент.

Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для эмиссии не более 30 (тридцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение общего количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается.

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

***и) Сведения о предоставляемом обеспечении***

а) вид предоставляемого обеспечения – залог;

б) залогодателем является Эмитент; на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг имущество, составляющее ипотечное покрытие, перешло в собственность Эмитента;

в) предметом залога является ипотечное покрытие;

г) размер ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», составляет 56 466 882 452 (Пятьдесят шесть



миллиардов четыреста шестьдесят шесть миллионов восемьсот восемьдесят две тысячи четыреста пятьдесят два) рубля 33 (Тридцать три) копейки. Размер ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг – "22" ноября 2013 года.

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

д) залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций процентного (купонного) дохода по Облигациям;

е) закладываемое имущество, составляющее ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

ж) договор залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации. При этом письменная форма договора залога ипотечного покрытия считается соблюденной;

з) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям владельцы Облигаций выпуска имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям из стоимости имущества, составляющего ипотечное покрытие, преимущественно перед владельцами Облигаций класса «Б» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

и) страхование имущества, составляющего ипотечное покрытие, не проводилось;

к) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям обращение взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе, Законом об ипотечных ценных бумагах. При этом:

- требования владельцев Облигаций выпуска об обращении взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, подлежат удовлетворению преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б»;
- реализация ипотечного покрытия с публичных торгов не может быть проведена ранее, чем по истечении двух месяцев со дня наступления срока (последнего дня срока, если исполнение обязательства предусмотрено в течение определенного периода) исполнения обязательства по Облигациям;
- Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие в собственность владельцев Облигаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- владельцы Облигаций выпуска имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия. Владельцы Облигаций выпуска, при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной

номинальной стоимости Облигаций выпуска и (б) НКД, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах, НКД определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, распределяются в следующем порядке:
  - удержание суммы, необходимой для покрытия расходов в связи с обращением взыскания и реализацией имущества, составляющего ипотечное покрытие;
  - удовлетворение требований владельцев Облигаций класса «А», которые заявили свои требования до даты проведения публичных торгов, на которых было реализовано такое имущество;
  - перечисление денежных средств в объеме, необходимом для удовлетворения требований владельцев Облигаций класса «А», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, и не получивших средств от его реализации, в депозит нотариуса в объеме, необходимом для удовлетворения возможных требований таких владельцев Облигаций класса «А» в установленном федеральными законами порядке;
  - удовлетворение требований владельцев Облигаций класса «Б», которые заявили свои требования до даты проведения публичных торгов, на которых было реализовано такое имущество;
  - перечисление денежных средств в объеме, необходимом для удовлетворения требований владельцев Облигаций класса «Б», не направивших письменных требований о реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, и не получивших средств от его реализации, в депозит нотариуса в объеме, необходимом для удовлетворения возможных требований таких владельцев Облигаций класса «Б» в установленном федеральными законами порядке;
  - при условии, что сумма, вырученная от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, превышает размер требований по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», разница после удержания из нее сумм, необходимых для покрытия расходов, связанных с обращением взыскания на это имущество и его реализацией, возвращается Эмитенту.
- если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, окажется меньше совокупного размера требований владельцев Облигаций класса «А», то требования владельцев Облигаций класса «А», независимо от того, были ли они заявлены Эмитенту до проведения публичных торгов или нотариусу после их проведения, удовлетворяются в следующем порядке, преимущественно перед обязательствами по Облигациям класса «Б»:
  - осуществление пропорциональных выплат НКД владельцам Облигаций класса «А»;
  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А».
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации на счета, указанные владельцами Облигаций выпуска, заявившими Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия, и/или зачисляются в депозит

нотариуса в течение 10 дней с даты завершения реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие;

- владельцы Облигаций выпуска, не направившие письменных требований о реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, и не получившие средства от его реализации, имеют право получить их через депозит нотариуса в порядке, установленном федеральными законами. Информация о нотариусе (нотариусах), в депозит которого вносятся денежные средства от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие (фамилия, имя, отчество нотариуса, адрес государственной нотариальной конторы или адрес помещения для осуществления нотариальной деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой), раскрывается в соответствии с п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- в случае если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, составляющее ипотечное покрытие, должно перейти в собственность владельцев облигаций, имущество, составляющее ипотечное покрытие, переходит в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «А», а в части, превышающей размер требований владельцев Облигаций класса «А», – также в общую долевую собственность владельцев Облигаций класса «Б». Переход имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральным законом N 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и общим гражданским законодательством Российской Федерации;
- после осуществления Эмитентом выплаты владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации ипотечного покрытия, или перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций владельцы Облигаций подают поручение на перевод Облигаций со своего счета депо на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД.

л) иные условия залога ипотечного покрытия:

Денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, подлежат включению в состав ипотечного покрытия в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ипотечных ценных бумагах и нормативными правовыми актами Банка России.

При этом обязательному включению в состав ипотечного покрытия подлежат денежные средства, входящие в Резерв (как данный термин определен в п. 16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг).

*Порядок уведомления (раскрытия информации) об изменениях условий обеспечения исполнения обязательств по облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от эмитента или владельцев облигаций с обеспечением (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение; утрата предмета залога в связи с прекращением права собственности или права хозяйственного ведения по установленным законом основаниям, гибелью или повреждением предмета залога; иное):* Сообщение об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим

от Эмитента или владельцев Облигаций, подлежит раскрытию в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске Облигаций класса «А» и п. 2.9. Проспекта ценных бумаг.

Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого обеспечения; с переходом прав на облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения; передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на облигацию является недействительной.

### **9.1.3. Дополнительные сведения о конвертируемых ценных бумагах**

Размещаемые ценные бумаги не являются конвертируемыми ценными бумагами.

### **9.1.4. Дополнительные сведения о размещаемых опционах эмитента**

Размещаемые ценные бумаги не являются опционами эмитента.

### **9.1.5. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием**

*9.1.5.1. Сведения о специализированном депозитарии, осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия:*

Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляет Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий (далее – «Специализированный депозитарий»).

#### **Сведения о Специализированном депозитарии:**

|                                                                                                                                                                                |                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <i>Полное фирменное наименование:</i>                                                                                                                                          | Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий |
| <i>Сокращенное фирменное наименование:</i>                                                                                                                                     | ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий                           |
| <i>ОГРН:</i>                                                                                                                                                                   | 1027739157522                                                    |
| <i>ИНН:</i>                                                                                                                                                                    | 7705110090                                                       |
| <i>Место нахождения:</i>                                                                                                                                                       | Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 35   |
| <i>Адрес для направления почтовой корреспонденции:</i>                                                                                                                         | Российская Федерация, 101000, г. Москва, а/я 240                 |
| <i>Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:</i> | 22-000-1-00005                                                   |
| <i>Дата выдачи лицензии:</i>                                                                                                                                                   | 25 ноября 1997 г.                                                |
| <i>Срок действия лицензии:</i>                                                                                                                                                 | без ограничения срока действия                                   |
| <i>Орган, выдавший лицензию:</i>                                                                                                                                               | Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг Российской Федерации  |
| <i>Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:</i>                                                                                        | 177-06595-000100                                                 |
| <i>Дата выдачи лицензии:</i>                                                                                                                                                   | 29 апреля 2003 г.                                                |
| <i>Срок действия лицензии:</i>                                                                                                                                                 | без ограничения срока действия                                   |
| <i>Орган, выдавший лицензию:</i>                                                                                                                                               | Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг Российской Федерации  |

Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом по отношению к Эмитенту.

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

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

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

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

#### ***Функции Специализированного депозитария:***

Специализированный депозитарий действует на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия с Эмитентом № 20/ИП от 21.11.2013 года (далее по тексту настоящего пункта – "**Договор**"). В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий осуществляет следующие основные функции:

- хранение и учет имущества, составляющего ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- контроль за соблюдением Эмитентом требований законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также условий выпуска Облигаций, установленных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, в том числе за соблюдением Эмитентом требований Закона об ипотечных ценных бумагах к соотношению размера ипотечного покрытия и размера обязательств по Облигациям, обеспеченным залогом такого ипотечного покрытия;
- контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ипотечных ценных бумагах по информированию владельцев Облигаций о наличии у них права требовать досрочного погашения Облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения Облигаций в случае возникновения у владельцев Облигаций такого права;
- контроль за распоряжением имуществом, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе, денежными средствами, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;
- уведомление Банка России и Эмитента о нарушениях и несоответствиях, выявленных Специализированным депозитарием при осуществлении контрольных функций.

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту согласие на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, а также исполнять поручения Эмитента по передаче ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжение и/или передача противоречат Закону об ипотечных ценных бумагах, иным нормативным правовым актам Российской Федерации либо Решению о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и/или учету прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, другой депозитарий. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия определенного им депозитария как за свои собственные.

Эмитент вправе заменить Специализированного депозитария по решению общего собрания акционеров Эмитента. Информация о замене Специализированного депозитария или изменении сведений о таком Специализированном депозитарии раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг для раскрытия информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций.

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

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

Залогом данного ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по 2 (двум) выпускам облигаций с ипотечным покрытием.

*б) количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия, а также количество выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием, государственная регистрация которых осуществляется одновременно:*

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

Одновременно с государственной регистрацией настоящего выпуска Облигаций осуществляется государственная регистрация выпуска Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия.

*государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации соответствующего выпуска облигаций с ипотечным покрытием (если осуществлена государственная регистрация выпуска облигаций):* государственная регистрация данных выпусков облигаций с ипотечным покрытием еще не осуществлена.

*дата государственной регистрации отчета об итогах соответствующего выпуска облигаций с ипотечным покрытием (если осуществлена государственная регистрация отчета об итогах выпуска облигаций):* государственная регистрация отчетов об итогах данных выпусков облигаций с ипотечным покрытием еще не осуществлена.

**Облигации класса «Б»**

Количество Облигаций класса «Б» составляет 2 882 317 (Два миллиона восемьсот восемьдесят две тысячи триста семнадцать) штук. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «Б» составляет 1 000 (одну тысячу) рублей.

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

Размер дохода по каждому купону на одну Облигацию класса «Б» определяется Расчетным агентом в Даты расчета, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

$$C = (\sum \text{ДСП} - \text{RPP} + M_i) / N,$$

где:

C – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б». При этом если полученное значение превышает 21 (Двадцать один) рубль, то C считается равным в данном купонном периоде 21 (Двадцати одному) рублю;

$\sum \text{ДСП}$  – сумма денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до такой Даты расчета:

- в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия;
- в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными;
- в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обязательствам, удостоверенным Дефолтными закладными;
- в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета;
- в счет поступлений по обеспеченным ипотекой обязательствам, принадлежащим Эмитенту и не входящим в состав ипотечного покрытия, относящимся к основной сумме долга и процентам по таким обязательствам; и
- в счет иных поступлений по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, не относящихся к основной сумме долга по таким обязательствам.

При погашении Облигаций класса «Б» в полном объеме (включая досрочное погашение Облигаций класса «Б») и осуществлении последнего процентного (купонного) платежа по ним, для целей определения переменной  $\sum \text{ДСП}$  также учитываются:

- все иные денежные средства Эмитента, доступные ему в соответствующую Дату выплаты, включая любые средства, привлеченные Эмитентом в целях осуществления досрочного погашения Облигаций, за вычетом части денежных средств, необходимой для полного погашения номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»; и
- денежные средства, входящие в резерв Эмитента, указанный в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

$RPP$  – сумма денежных средств, необходимых для осуществления выплат, предусмотренных пунктами «(i)» – «(xi)» Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, принадлежащим Эмитенту, приведенного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

$M_i$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $(\Sigma ДСП - RPP + M_{i-1})$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «Б», округленным в соответствии с правилами математического округления и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. На первую Дату расчета  $M_i=0$ .

В случае если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» оказывается равен или меньше 0 (нуля) в течение 4 (четырех) последовательных купонных периодов, в Дату выплаты по последнему из таких четырех купонных периодов выплачивается минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б». Минимальный процентный (купонный) доход на одну Облигацию класса «Б» составляет 0,001 (одну тысячную) процента годовых от номинальной стоимости Облигации на Дату начала размещения Облигаций выпуска, но не менее 1 (одной) копейки.

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

*Срок исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода:*

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

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б» осуществляется частями, 4 (четвертого) числа каждого месяца марта, июня, сентября и декабря каждого года, начиная с даты выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме.

Если дата выплаты приходится на выходной или нерабочий праздничный день, то выплата подлежащей суммы производится в первый следующий за ним рабочий день.

Облигации класса «Б» подлежат полному погашению 4 сентября 2053 года.

Срок исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» совпадает со сроком исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», указанным в п. 9.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

Обязательства Эмитента по Облигациям класса «А» подлежат преимущественному исполнению перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б».

Исполнение обязательств по Облигациям класса «Б» допускается только после надлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А». Установленная очередность исполнения обязательств применяется также в случаях обращения взыскания на ипотечное покрытие, получения денежных



средств от реализации ипотечного покрытия и при досрочном погашении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

#### *Определение достаточности ипотечного покрытия*

В соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах, достаточность ипотечного покрытия для исполнения обязательств по облигациям определяется отдельно для каждого из выпусков.

Размер ипотечного покрытия считается достаточным для исполнения обязательств по Облигациям выпуска, если он равен совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций выпуска или превышает ее.

Размер ипотечного покрытия считается достаточным для исполнения обязательств по Облигациям класса «Б», если он равен сумме непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» или превышает ее. Недостаточность размера ипотечного покрытия для исполнения обязательств по Облигациям класса «Б» не означает недостаточности размера ипотечного покрытия для исполнения обязательств по Облигациям класса «А».

#### *Требование владельцев о досрочном погашении облигаций*

Требования владельцев о досрочном погашении Облигаций выпуска предъявляются в сроки и в порядке, указанные в п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении таких облигаций подлежат удовлетворению только в случае, если Облигации класса «А» полностью погашены.

#### *9.1.5.3. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием:*

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

#### *9.1.5.4. Сведения о сервисном агенте, уполномоченном получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций*

Получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через сервисного агента.

Сервисным агентом Эмитента является Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) (далее также – «Сервисный агент»).

#### *Сведения о Сервисном агенте:*

|                                            |                                                               |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <i>Полное фирменное наименование:</i>      | Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)                   |
| <i>Сокращенное фирменное наименование:</i> | ВТБ 24 (ЗАО)                                                  |
| <i>Место нахождения:</i>                   | Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35 |

#### *Функции Сервисного агента:*

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных с Эмитентом № 4231 от 13 сентября 2013 года (далее по тексту настоящего пункта – "**Договор**"). В соответствии с условиями Договора, Сервисный агент осуществляет следующие основные функции:

- сбор платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту;
- взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- предоставление Эмитенту, Расчетному агенту и Специализированному депозитарию регулярных отчетов;
- проведение работы по взысканию просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.

*Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений:*

Информация о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

#### 9.1.5.5. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия

**а) Дата, на которую в Проспекте указывается информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия:**

22 ноября 2013 года

**б) Размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:**

| Размер ипотечного покрытия, руб./иностранная валюта | Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностранная валюта | Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств облигациям с данным ипотечным покрытием |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 56 466 882 452,33 руб.                              | 28 819 317 000 руб.                                                                             | 196%                                                                                                           |

**в) Сведения о структуре размера и составе ипотечного покрытия:**

| Наименование показателя                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Значение показателя |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.                                                                                                                                                                                          | 28 956 425 321,08   |
| Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), % | 38,35%              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <p>Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:</p> <p>по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;</p> <p>по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых</p> | <p>12,33%</p> <p>Не применимо</p> |
| Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней                                                                                                                                                                                                                   | 862                               |
| Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней                                                                                                                                                                                                                    | 4 309                             |

**г) сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие**

1) Структура Ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего Ипотечное покрытие:

| <b>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</b>                                                                          | <b>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <i>Обеспеченные ипотекой требования, всего,</i><br><i>в том числе:</i>                                                          | 100%                                                              |
| требования, обеспеченные ипотекой незавершенным строительством недвижимого имущества,<br>из них удостоверенные закладными       | 0%<br>0%                                                          |
| требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,<br>из них удостоверенные закладными                                          | 100%<br>100%                                                      |
| требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,<br>из них удостоверенные закладными | 0%<br>0%                                                          |
| <i>Ипотечные сертификаты участия</i>                                                                                            | 0%                                                                |

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

2) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

| <b>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</b>                            | <b>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего<br>в том числе:          | 100%                                                              |
| требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах                 | 100%                                                              |
| требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками | 0%                                                                |

3) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

| <b>Вид обеспеченных ипотекой требований</b>                                           | <b>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</b> | <b>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего              | 28 089                                                                | 100%                                                                                                                                                |
| Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительства недвижимого имущества, | 0                                                                     | 0%                                                                                                                                                  |

|                                                                                                   |        |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|
| в том числе удостоверенные<br>закладными                                                          | 0      | 0%   |
| Требования, обеспеченные ипотекой<br>жилых помещений,                                             | 28 089 | 100% |
| в том числе удостоверенные<br>закладными                                                          | 28 089 | 100% |
| Требования, обеспеченные ипотекой<br>недвижимого имущества, не<br>являющегося жилыми помещениями, | 0      | 0%   |
| в том числе удостоверенные<br>закладными                                                          | 0      | 0%   |
|                                                                                                   |        |      |
| Обеспеченные ипотекой требования,<br>составляющие ипотечное покрытие,<br>всего                    | 28 089 | 100% |
| Обеспеченные ипотекой требования,<br>удостоверенные закладными                                    | 28 089 | 100% |
| Обеспеченные ипотекой требования, не<br>удостоверенные закладными                                 | 0      | 0%   |

д) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Вид правового основания возникновения у эмитента<br/>прав на обеспеченные ипотекой требования,<br/>составляющие ипотечное покрытие</b> | <b>Доля в совокупном размере<br/>обеспеченных ипотекой<br/>требований, составляющих<br/>ипотечное покрытие,<br/>приходящаяся на обеспеченные<br/>ипотекой требования, права на<br/>которые возникли по данному<br/>виду правового основания, %</b> |
| Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов<br>или займов                                                                      | 0%                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Внесение в оплату акций (уставного капитала)                                                                                              | 0%                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Приобретение на основании договора (договор об уступке<br>требования, договор о приобретении закладных, иной                              | 100%                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| договор)                                                |    |
| Приобретение в результате универсального правопреемства | 0% |

е) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

| Наименование субъекта Российской Федерации | Количество обеспеченных ипотекой требований, штук | Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, % |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Алтайский край                             | 0                                                 | 0,00%                                                                                          |
| Амурская область                           | 126                                               | 0,45%                                                                                          |
| Архангельская область                      | 301                                               | 1,07%                                                                                          |
| Астраханская область                       | 170                                               | 0,61%                                                                                          |
| Белгородская область                       | 517                                               | 1,84%                                                                                          |
| Брянская область                           | 166                                               | 0,59%                                                                                          |
| Владимирская область                       | 356                                               | 1,27%                                                                                          |
| Волгоградская область                      | 299                                               | 1,06%                                                                                          |
| Вологодская область                        | 623                                               | 2,22%                                                                                          |
| Воронежская область                        | 568                                               | 2,02%                                                                                          |
| Еврейская Автономная область               | 0                                                 | 0,00%                                                                                          |
| Забайкальский край                         | 91                                                | 0,32%                                                                                          |
| Иркутская область                          | 742                                               | 2,64%                                                                                          |
| Ивановская область                         | 170                                               | 0,61%                                                                                          |
| Кабардино-Балкарская Республика            | 77                                                | 0,27%                                                                                          |
| Калининградская область                    | 138                                               | 0,49%                                                                                          |
| Калужская область                          | 135                                               | 0,48%                                                                                          |
| Камчатская область                         | 136                                               | 0,48%                                                                                          |
| Карачаево-Черкесская Республика            | 0                                                 | 0,00%                                                                                          |
| Кемеровская область                        | 1 320                                             | 4,70%                                                                                          |
| Кировская область                          | 118                                               | 0,42%                                                                                          |
| Костромская область                        | 178                                               | 0,63%                                                                                          |
| Краснодарский край                         | 485                                               | 1,73%                                                                                          |
| Красноярский край                          | 1 276                                             | 4,54%                                                                                          |
| Курганская область                         | 85                                                | 0,30%                                                                                          |
| Курская область                            | 347                                               | 1,24%                                                                                          |
| Ленинградская область                      | 0                                                 | 0,00%                                                                                          |

|                                        |       |       |
|----------------------------------------|-------|-------|
| Липецкая область                       | 153   | 0,54% |
| Магаданская область                    | 83    | 0,30% |
| Москва                                 | 2 320 | 8,26% |
| Московская область                     | 0     | 0,00% |
| Мурманская область                     | 175   | 0,62% |
| Нижегородская область                  | 614   | 2,19% |
| Новгородская область                   | 92    | 0,33% |
| Новосибирская область                  | 992   | 3,53% |
| Омская область                         | 460   | 1,64% |
| Оренбургская область                   | 365   | 1,30% |
| Орловская область                      | 109   | 0,39% |
| Пензенская область                     | 133   | 0,47% |
| Пермская область                       | 472   | 1,68% |
| Приморский край                        | 528   | 1,88% |
| Псковская область                      | 102   | 0,36% |
| Республика Адыгея                      | 15    | 0,05% |
| Республика Алтай                       | 1 491 | 5,31% |
| Республика Башкортостан                | 730   | 2,60% |
| Республика Бурятия                     | 176   | 0,63% |
| Республика Дагестан                    | 0     | 0,00% |
| Республика Ингушетия                   | 0     | 0,00% |
| Республика Калмыкия                    | 0     | 0,00% |
| Республика Карелия                     | 161   | 0,57% |
| Республика Коми                        | 144   | 0,51% |
| Республика Марий-Эл                    | 195   | 0,70% |
| Республика Мордовия                    | 148   | 0,53% |
| Республика Саха (Якутия)               | 251   | 0,89% |
| Республика Северная Осетия -<br>Алания | 135   | 0,48% |
| Республика Татарстан                   | 1 127 | 4,01% |
| Республика Тыва                        | 0     | 0,00% |
| Республика Хакасия                     | 0     | 0,00% |
| Ростовская область                     | 642   | 2,29% |
| Рязанская область                      | 207   | 0,74% |
| Самарская область                      | 861   | 3,07% |
| Санкт-Петербург                        | 1 191 | 4,24% |
| Саратовская область                    | 255   | 0,91% |
| Сахалинская область                    | 133   | 0,47% |
| Свердловская область                   | 584   | 2,08% |
| Смоленская область                     | 181   | 0,65% |

|                                          |        |         |
|------------------------------------------|--------|---------|
| Ставропольский край                      | 430    | 1,53%   |
| Тамбовская область                       | 174    | 0,62%   |
| Тверская область                         | 102    | 0,36%   |
| Томская область                          | 399    | 1,42%   |
| Тульская область                         | 668    | 2,38%   |
| Тюменская область                        | 369    | 1,31%   |
| Удмуртская Республика                    | 350    | 1,25%   |
| Ульяновская область                      | 251    | 0,89%   |
| Хабаровский край                         | 516    | 1,84%   |
| Чеченская Республика                     | 0      | 0,00%   |
| Челябинская область                      | 563    | 2,00%   |
| Чувашская Республика                     | 249    | 0,89%   |
| Ярославская область                      | 369    | 1,31%   |
| Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | 0      | 0,00%   |
| Всего                                    | 28 089 | 100,00% |

ж) информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

| Срок просрочки платежа                            | Количество обеспеченных ипотекой требований, штук | Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, % |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| До 30 дней                                        | 299                                               | 1,06%                                                                                          |
| 30 – 60 дней                                      | 36                                                | 0,13%                                                                                          |
| 60 – 90 дней                                      | 15                                                | 0,05%                                                                                          |
| 90 – 180 дней                                     | 13                                                | 0,05%                                                                                          |
| Свыше 180 дней                                    | 0                                                 | 0%                                                                                             |
| В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки | 0                                                 | 0%                                                                                             |

з) Иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению:

Не предусмотрены.



## **9.2. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг**

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

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель при приобретении Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней. НКД в расчете на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = \text{Nom} \times C_1 \times (T - T_0) / 365, \text{ где:}$$

Nom – номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

C<sub>1</sub> – процентная ставка по первому купону (в сотых долях);

T<sub>0</sub> – Дата начала размещения Облигаций;

T – дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

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

## **9.3. Наличие преимущественных прав на приобретение размещаемых эмиссионных ценных бумаг**

Преимущественное право приобретения Облигаций выпуска не предусмотрено.

## **9.4. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг**

**Ограничения, устанавливаемые акционерным обществом в соответствии с его уставом на максимальное количество акций или их номинальную стоимость, принадлежащих одному акционеру:** отсутствуют

**Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале ипотечного агента – эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (или указание на отсутствие таких ограничений):** отсутствуют.

**Иные ограничения, закрепленные уставом ипотечного агента – эмитента:** отсутствуют.

Размещаемые ценные бумаги, в отношении которых подготовлен настоящий Проспект ценных бумаг, не являются акциями. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты. После окончания размещения Облигаций Эмитент представляет в Банк России уведомление об итогах выпуска эмиссионных ценных бумаг.

В соответствии со статьей 27.6 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»: совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги (обращение эмиссионных ценных бумаг), допускается после государственной регистрации их выпуска или присвоения их выпуску идентификационного номера. Переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги запрещается до их полной оплаты. Публичное обращение эмиссионных ценных бумаг, в том числе их предложение неограниченному кругу лиц (включая использование рекламы), допускается при одновременном соблюдении следующих условий:

1) регистрация проспекта ценных бумаг либо допуск эмиссионных ценных бумаг к организованным торгам без их включения в котировальные списки;

2) раскрытие эмитентом информации в соответствии с требованиями Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

#### **9.5. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента**

Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента того же вида, что и размещаемые ценные бумаги, допущенные к обращению организатором торговли на рынке ценных бумаг, по каждому кварталу, в течение которого через организатора торговли на рынке ценных бумаг совершалось не менее 10 сделок с такими ценными бумагами, но не более чем за 5 последних завершенных лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет: Ценные бумаги Эмитента того же вида, что и размещаемые облигации, отсутствуют.

#### **9.6. Сведения о лицах, оказывающих услуги по организации размещения и/или по размещению эмиссионных ценных бумаг**

Размещение ценных бумаг осуществляется Эмитентом с привлечением брокера, оказывающего Эмитенту услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг.

Брокером, который оказывает Эмитенту услуги по размещению Облигаций выпуска (далее по тексту – «Андеррайтер»), является:

|                                                                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <i>Полное фирменное наименование:</i>                                                                          | Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) |
| <i>Сокращенное фирменное наименование:</i>                                                                     | ВТБ 24 (ЗАО)                                |
| <i>Место нахождения:</i>                                                                                       | 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35     |
| <i>Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):</i>                                                        | 7710353606                                  |
| <i>ОГРН:</i>                                                                                                   | 1027739207462                               |
| <i>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:</i> | 077-03219-100000                            |
| <i>Дата выдачи лицензии:</i>                                                                                   | 29.11.2000 года                             |
| <i>Срок действия лицензии:</i>                                                                                 | без ограничения срока действия              |
| <i>Орган, выдавший лицензию:</i>                                                                               | ФСФР России                                 |

Эмитент информирует Биржу об Андеррайтере, в адрес которого Участники торгов Биржи должны будут направлять заявки на приобретение Облигаций, не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения Облигаций.

#### **Основные функции Андеррайтера:**

Андеррайтер действует на основании заключаемого с Эмитентом договора (далее по тексту настоящего пункта – «Договор») и осуществляет следующие основные функции:

- удовлетворение заявок на заключение сделок по покупке Облигаций, при этом Андеррайтер действует по поручению и за счет Эмитента в соответствии с условиями Договора и процедурой, установленной Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- ведет учет денежных средств, полученных Андеррайтером от размещения Облигаций, в соответствии с положениями Договора и требованиями действующего законодательства;

- в течение 1 (одного) рабочего дня с момента зачисления на специальный брокерский счет Андеррайтера (как данный термин определен в Договоре) денежных средств, получаемых Андеррайтером от первых приобретателей Облигаций в счет оплаты Облигаций, перечисляет указанные денежные средства Эмитенту на его расчетный счет, указанный в Договоре или на иной счет Эмитента, указанный Эмитентом дополнительно. Денежные средства перечисляются Андеррайтером Эмитенту за вычетом применимых комиссий ФБ ММВБ и Клиринговой организации;
- по итогам размещения Облигаций Андеррайтер предоставляет Эмитенту отчет, содержащий сведения о заключенных сделках и движении денежных средств, полученных при размещении Облигаций.

*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:*

Обязанность Андеррайтера по приобретению неразмещенных в срок Облигаций не предусмотрена.

*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:*

Обязанность, связанная с поддержанием цен на Облигации на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанность оказывать услуги маркет-мейкера не предусматривается.

*Наличие у такого лица права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг:*

Право Андеррайтера на приобретение дополнительного количества ценных бумаг Эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг Эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, не предусматривается.

*Вознаграждение Андеррайтера:* В соответствии с условиями Договора, Андеррайтеру выплачивается единовременное вознаграждение в размере, не превышающем 0,18% от номинальной стоимости Облигаций класса «А».

## **9.7. Сведения о круге потенциальных приобретателей эмиссионных ценных бумаг**

Облигации выпуска размещаются по открытой подписке.

## **9.8. Сведения об организаторах торговли на рынке ценных бумаг, в том числе о фондовых биржах, на которых предполагается размещение и/или обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг**

Ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов.

Сведения о специализированной организации, осуществляющей проведение торгов:

|                                                                                                    |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <i>Полное фирменное наименование:</i>                                                              | Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»   |
| <i>Сокращенное фирменное наименование:</i>                                                         | ЗАО «ФБ ММВБ»                                         |
| <i>Место нахождения:</i>                                                                           | 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, д. 13 |
| <i>Номер лицензии на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг:</i> | № 077-10489-000001                                    |
| <i>Дата выдачи лицензии:</i>                                                                       | 23 августа 2007 года                                  |
| <i>Срок действия лицензии:</i>                                                                     | без ограничения срока действия                        |
| <i>Орган, выдавший лицензию:</i>                                                                   | ФСФР России                                           |

*В случае если ценные бумаги выпуска, по отношению к которому размещаемые ценные бумаги являются дополнительным выпуском, обращаются через фондовую биржу или иного организатора торговли на рынке ценных бумаг, указывается на это обстоятельство.*

Размещаемые ценные бумаги не являются дополнительным выпуском ценных бумаг, обращающихся через фондовую биржу или иного организатора торговли на рынке ценных бумаг.

*В случае если эмитент предполагает обратиться к фондовой бирже или иному организатору торговли на рынке ценных бумаг для допуска размещаемых ценных бумаг к обращению через этого организатора торговли на рынке ценных бумаг, указывается на это обстоятельство, а также предполагаемый срок обращения ценных бумаг эмитента.*

Эмитент предполагает обратиться к ЗАО «ФБ ММВБ» для допуска Облигаций к обращению через этого организатора торговли на рынке ценных бумаг. В данной связи государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией проспекта ценных бумаг, который подготовлен в отношении Облигаций.

Облигации допускаются к свободному обращению, как на биржевом, так и на внебиржевом рынке.

Предполагаемый срок обращения размещаемых Облигаций:

Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации.

Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты. После окончания размещения Облигаций Эмитент представляет в Банк России уведомление об итогах выпуска эмиссионных ценных бумаг.

Обращение Облигаций на торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными организатором торговли на рынке ценных бумаг.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения

Облигаций.

Иные сведения о фондовых биржах или иных организаторах торговли на рынке ценных бумаг, на которых предполагается размещение и/или обращение размещаемых ценных бумаг, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.

#### 9.9. Сведения о возможном изменении доли участия акционеров в уставном капитале эмитента в результате размещения эмиссионных ценных бумаг

Размещаемые ценные бумаги не являются акциями, ценными бумагами, конвертируемыми в акции, опционами эмитента.

#### 9.10. Сведения о расходах, связанных с эмиссией ценных бумаг

| Наименование расходов                                                                                                                                                                                                                                 | В денежном выражении, руб.                                                                                                                                                                                                                       | В процентах от объема эмиссии ценных бумаг по номинальной стоимости |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Общий размер расходов эмитента, связанных с эмиссией ценных бумаг                                                                                                                                                                                     | не более 80 440 000 (восемьдесят миллионов четыреста сорока тысяч) рублей                                                                                                                                                                        | не более 0,31 %                                                     |
| Сумма уплаченной государственной пошлины, взимаемой в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в ходе эмиссии ценных бумаг                                                                                            | Расходы по уплате государственной пошлины за совершение Банком России действий, связанных с государственной регистрацией выпуска Облигаций, составляет:<br><br>за государственную регистрацию выпуска Облигаций – 200 000 (двести тысяч) рублей. | не более 0,0008 %                                                   |
| Размер расходов эмитента, связанных с оплатой услуг консультантов, принимающих (принимавших) участие в подготовке и проведении эмиссии ценных бумаг, а также лиц, оказывающих эмитенту услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг | не более 63 120 000 (шестьдесят трех миллионов ста двадцати тысяч) рублей                                                                                                                                                                        | не более 0,24 %                                                     |
| Размер расходов эмитента, связанных с допуском ценных бумаг эмитента к торгам организатором торговли на рынке ценных бумаг, в том числе включением ценных бумаг эмитента в                                                                            | не более 9 000 000 (девяти миллионов) рублей                                                                                                                                                                                                     | не более 0,035 %                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| <i>котирующий список фондовой биржи (листингом ценных бумаг)</i>                                                                                                                                                                             |                                     |                   |
| <i>Размер расходов эмитента, связанных с раскрытием информации в ходе эмиссии ценных бумаг, в том числе расходов по изготовлению брошюр или иной печатной продукции, связанной с проведением эмиссии ценных бумаг</i>                        | не более 100 000 (ста тысяч) рублей | не более 0,0004 % |
| <i>Размер расходов эмитента, связанных с рекламой размещаемых ценных бумаг, проведением исследования рынка (маркетинга) ценных бумаг, организацией и проведением встреч с инвесторами, презентацией размещаемых ценных бумаг (road-show)</i> | 0                                   | 0                 |
| <i>Иные расходы эмитента, связанные с эмиссией ценных бумаг</i>                                                                                                                                                                              | 0                                   | 0                 |

Эмитент вправе осуществлять следующие расходы за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие:

- ежемесячная оплата налогов, сборов, иных обязательных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных и платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по закладным, в размере не более 2 000 000 (два миллиона) рублей в год;
- ежеквартальное вознаграждение управляющей организации Эмитента из расчета не более 56 000 (пятидесяти шести тысяч) евро в год по курсу ЦБ РФ на дату выставления счета;
- дополнительное вознаграждение управляющей организации Эмитента в размере не более 30 000 евро (тридцати тысяч) в год по курсу ЦБ РФ на дату выставления счета;
- ежемесячное возмещение расходов управляющей организации Эмитента в размере не более 1 000 000 (одного миллиона) рублей в год;
- единовременное вознаграждение управляющей организации Эмитента из расчета не более 3 000 (трех тысяч) евро по курсу ЦБ РФ на дату выставления счета;

- ежеквартальное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, из расчета не более 32 000 (тридцати двух тысяч) евро в год по курсу ЦБ РФ на дату выставления счета;
- дополнительное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента в размере не более 30 000 (тридцати тысяч) евро в год по курсу ЦБ РФ на дату выставления счета;
- ежемесячное возмещение расходов специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, в размере не более 500 000 (пятисот тысяч) рублей в год;
- единовременное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, из расчета не более 19000 (девятнадцать тысяч) евро по курсу ЦБ РФ на дату выставления счета;
- ежегодное вознаграждение аудитора Эмитента в размере не более 1 000 000 (одного миллиона) рублей;
- вознаграждение Специализированного депозитария в размере не более 5 200 000 (пяти миллионов двухсот тысяч) рублей в год;
- ежеквартальное возмещение расходов Специализированного депозитария в размере не более 100 000 (ста тысяч) рублей в квартал;
- ежеквартальное вознаграждение Сервисного агента из расчета не более 0,08% процента годовых от остатка непогашенной основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, принадлежащим Эмитенту, на первый календарный день Расчетного периода, за который производится расчет;
- ежеквартальное возмещение расходов Сервисного агента из расчета не более 100 000 (ста тысяч) рублей в квартал;
- единовременное вознаграждение Расчетного агента в размере не более 300 000 (трехсот тысяч) рублей и ежеквартальное вознаграждение Расчетного агента в размере не более 800 000 (восемьсот тысяч) рублей;
- единовременное вознаграждение ФБ ММВБ за услуги по допуску Облигаций класса «А» к торгам и/или включению Облигаций класса «А» в котировальный список в размере не более 450 000 (четыре hundred пятидесяти тысяч) рублей;
- ежегодное вознаграждение ФБ ММВБ в размере не более 30 000 (тридцати тысяч) рублей;
- вознаграждение НКО ЗАО НРД за оказание услуг по учету Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» путем открытия и ведения эмиссионного счета, а также услуг по централизованному хранению сертификатов выпуска Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в размере не более 8 000 000 (восемь миллионов) рублей;
- ежегодное вознаграждение рейтингового агентства за поддержание кредитного рейтинга Облигаций класса «А» в размере не более 55 000 (пятидесяти пяти тысяч) долларов США по курсу ЦБ РФ;
- единовременные расходы на раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по рынку ценных бумаг в размере не более 90 000 (девяносто тысяч) рублей;

- ежегодные расходы на раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по рынку ценных бумаг в размере не более 100 000 (ста тысяч) рублей;
- выплата процентов по договору субординированного кредита между Эмитентом в качестве заемщика и Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) в качестве кредитора за весь период пользования кредитом в размере не более 8,35% процентов годовых от суммы долга по кредиту;
- выплата основной суммы долга по договору субординированного кредита между Эмитентом в качестве заемщика и Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) в качестве кредитора в размере не более 3 000 000 000 (трех миллиардов) рублей;
- единовременное вознаграждение Андеррайтера в размере не более 0,18% от размера совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» на Дату начала размещения Облигаций;
- вознаграждение кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента в размере не более 100 000 (ста тысяч) рублей в год.

Приведенный перечень расходов Эмитента, осуществляемых за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, является исчерпывающим в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

Суммы расходов, перечисленных выше, увеличиваются на сумму НДС (где это применимо), рассчитанную по ставке НДС, действующей на момент принятия Эмитентом к учету соответствующих расходов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оплата указанных выше расходов за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, допускается только при условии соблюдения Эмитентом требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

#### **9.11. Сведения о способах и порядке возврата средств, полученных в оплату размещаемых эмиссионных ценных бумаг в случае признания выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг несостоявшимся или недействительным, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации**

Доля, при неразмещении которой настоящий выпуск Облигаций считается несостоявшимся, не установлена. Настоящий выпуск Облигаций признается несостоявшимся и его государственная регистрация аннулируется только в случае неразмещения ни одной Облигации выпуска.

В случае признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным Эмитент обязан обеспечить изъятие Облигаций из обращения и возврат владельцам Облигаций средств инвестирования в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Возврат средств инвестирования осуществляется в размере средств, фактически полученных Эмитентом в счет оплаты Облигаций при их размещении, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации и/или актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг или Банка России.

Сообщение о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся раскрывается в следующие сроки с даты опубликования информации о признании выпуска ценных бумаг Эмитента несостоявшимся на странице регистрирующего органа в сети Интернет или даты получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся посредством почтовой,



факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718>, <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Сообщение о признании выпуска ценных бумаг недействительным раскрывается в следующие сроки с даты получения Эмитентом вступившего в законную силу (дата вступления в законную силу полученного Эмитентом) судебного акта (решения, определения, постановления) о признании выпуска ценных бумаг недействительным:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33718>, <http://mavtb2013-1.rmbs24.ru/> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

До истечения 3 (Третьего) дня с даты получения письменного уведомления Службы Банка России по финансовым рынкам об аннулировании государственной регистрации выпуска Облигаций Эмитент обязан создать комиссию по организации возврата средств, использованных для приобретения Облигаций, владельцам таких Облигаций (далее – **«Комиссия»**).

Комиссия:

- осуществляет уведомление владельцев/номинальных держателей Облигаций о порядке возврата средств, использованных для приобретения Облигаций;
- организует возврат средств, использованных для приобретения Облигаций, владельцам/номинальным держателям Облигаций;
- определяет размер возвращаемых каждому владельцу/номинальному держателю Облигаций средств, использованных для приобретения Облигаций; и
- составляет ведомость возвращаемых владельцам/номинальным держателям Облигаций средств, использованных для приобретения Облигаций.

Комиссия в срок, не позднее 45 (Сорока пяти) дней с даты получения письменного уведомления об аннулировании государственной регистрации выпуска ценных бумаг, обязана составить ведомость возвращаемых владельцам ценных бумаг средств инвестирования (далее – **«Ведомость»**). Ведомость составляется на основании списка владельцев ценных бумаг, государственная регистрация выпуска которых аннулирована.

По требованию владельца подлежащих изъятию из обращения ценных бумаг или иных заинтересованных лиц (в том числе наследников владельцев ценных бумаг) Эмитент обязан предоставить им Ведомость для ознакомления после ее утверждения.

Средства, использованные для приобретения Облигаций, возвращаются приобретателям в денежной форме.

Комиссия в срок, не позднее 2 (Двух) месяцев с даты получения письменного уведомления об аннулировании государственной регистрации выпуска ценных бумаг, обязана осуществить уведомление владельцев ценных бумаг, а также номинальных держателей ценных бумаг (далее – «Уведомление»). Такое Уведомление должно содержать следующие сведения:

- полное фирменное наименование Эмитента ценных бумаг;
- наименование регистрирующего органа, принявшего решение о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся;
- наименование суда, дату принятия судебного акта о признании выпуска ценных бумаг недействительным, дату вступления судебного акта о признании выпуска ценных бумаг недействительным в законную силу;
- полное фирменное наименование регистратора, его почтовый адрес (в случае, если ведение реестра владельцев именных ценных бумаг осуществляется регистратором);
- вид, категорию (тип), серию, форму ценных бумаг, государственный регистрационный номер их выпуска и дату государственной регистрации, наименование регистрирующего органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска ценных бумаг, признанного несостоявшимся или недействительным;
- дату аннулирования государственной регистрации выпуска ценных бумаг;
- фамилию, имя, отчество (полное фирменное наименование) владельца ценных бумаг;
- место жительства (почтовый адрес) владельца ценных бумаг;
- категорию владельца ценных бумаг (первый и (или) иной приобретатель);
- количество ценных бумаг, которое подлежит изъятию у владельца, с указанием вида, категории (типа), серии;
- размер средств инвестирования, которые подлежат возврату владельцу ценных бумаг;
- порядок и сроки изъятия ценных бумаг из обращения и возврата средств инвестирования;
- указание на то, что не допускается совершение сделок с ценными бумагами, государственная регистрация выпуска которых аннулирована;
- адрес, по которому необходимо направить заявление о возврате средств инвестирования; и
- контактные телефоны Эмитента.

К Уведомлению должен быть приложен бланк заявления владельца ценных бумаг о возврате средств инвестирования.

Комиссия в срок, не позднее 2 (Двух) месяцев с даты получения письменного уведомления об аннулировании государственной регистрации выпуска ценных бумаг, обязана опубликовать сообщение о порядке изъятия из обращения ценных бумаг и возврата средств инвестирования. Такое сообщение должно быть опубликовано в периодическом печатном издании, доступном большинству владельцев ценных бумаг, подлежащих изъятию из обращения (газета «Московские новости»), и Ленте новостей. Дополнительно информация публикуется на Страницах Эмитента в сети Интернет.

Заявление владельца/номинального держателя Облигаций о возврате средств, использованных для приобретения Облигаций, должно содержать следующие сведения:

- ФИО/ полное фирменное наименование владельца Облигаций;
- место жительства (почтовый адрес) владельца Облигаций; и
- сумма средств в рублях, подлежащая возврату владельцу Облигаций.

Заявление должно быть подписано владельцем изымаемых из обращения Облигаций или его представителем. К заявлению в случае его подписания представителем владельца Облигаций должны быть приложены документы, подтверждающие его полномочия.

Заявление о возврате средств должно быть направлено владельцем изымаемых из обращения Облигаций Эмитенту в срок, не позднее 10 (Десяти) дней с даты получения владельцем Облигаций Уведомления.

Владелец Облигаций в случае несогласия с размером возвращаемых средств, которые указаны в Уведомлении, в срок, предусмотренный настоящим пунктом, может направить Эмитенту соответствующее заявление. Заявление должно содержать причины и основания несогласия владельца Облигаций, а также документы, подтверждающие его доводы.

Владелец Облигаций вправе обратиться в суд с требованием о взыскании средств с Эмитента без предварительного направления заявления о несогласии с размером и условиями возврата средств. В срок, не позднее 10 (Десяти) дней с даты получения заявления о несогласии владельца Облигаций с размером возвращаемых средств, Комиссия обязана рассмотреть его и направить владельцу Облигаций повторное уведомление.

Владелец ценной бумаги в случае несогласия с условиями возврата средств инвестирования, предусмотренными повторным уведомлением, вправе обратиться в суд с требованием о взыскании средств с Эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации.

После изъятия Облигаций из обращения, Эмитент обязан осуществить возврат средств владельцам Облигаций. При этом срок возврата средств не может превышать 1 (Одного) месяца.

**Организация, через которую Эмитент предполагает осуществлять соответствующие выплаты:**  
Эмитент планирует осуществлять выплаты самостоятельно.

**Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг, и штрафные санкции, применимые к эмитенту:**

В случае непорочения или перечисления не в полном объеме Эмитентом причитающихся владельцам Облигаций сумм по выплате процентного (купонного) дохода и номинальной стоимости Облигаций, а также процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода и номинальной стоимости Облигаций в соответствии со ст. 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации, владельцы Облигаций вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту, в том числе об обращении взыскания на обеспеченные ипотекой требования и иное имущество, составляющее ипотечное покрытие Облигаций, в порядке, предусмотренном ниже в настоящем пункте, а также в п.12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

*Порядок обращения владельцев Облигаций в суд/Арбитражный суд с иском к Эмитенту:*

Владельцы Облигаций – юридические лица и индивидуальные предприниматели – могут обратиться с иском к Эмитенту в Арбитражный суд г. Москвы. Для обращения в суд (суд общей юрисдикции или арбитражный суд) с исками к Эмитенту установлен общий срок исковой давности согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации – 3 (три) года. В соответствии с п.2 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, по обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Подведомственность гражданских дел судам общей юрисдикции установлена статьей 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. В соответствии с указанной статьей, суды общей юрисдикции рассматривают и разрешают исковые дела с участием граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, по спорам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых, жилищных, земельных, экологических и иных правоотношений.

Подведомственность дел арбитражному суду установлена статьей 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. В соответствии с указанной статьей, арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке (далее – «**индивидуальные предприниматели**»), а в случаях, предусмотренных Арбитражным процессуальным кодексом РФ и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя.

**Иная существенная информация по способам и возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг:** отсутствует.

## **Х. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ**

### **10.1. Дополнительные сведения об эмитенте**

#### **10.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента**

**Размер уставного капитала эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг:**

10000 (Десять тысяч) рублей;

**Разбивка уставного капитала эмитента на обыкновенные и привилегированные акции:**

*Обыкновенные акции:*

Общая номинальная стоимость: 10 000 (десять тысяч) рублей;

Доля в уставном капитале: 100 % .

Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации.

#### **10.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента**

Эмитент создан 03 июля 2013 года, в данной связи информация не приводится.

#### **10.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента**

Эмитент создан 03 июля 2013 года, в данной связи информация не приводится.

#### **10.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента**

**Наименование высшего органа управления эмитента:** общее собрание акционеров Общества.

**Порядок уведомления акционеров о проведении собрания высшего органа управления эмитента:**

Каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, должно быть направлено письменное уведомление о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения. Сообщение о созыве общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, должно быть направлено не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения. Сообщения вручаются каждому из указанных в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, под роспись, направляются по факсу или электронной почте и должны содержать сведения, указанные в Законе об акционерных обществах.

**Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:**

Решение вопроса о проведении общего собрания акционеров и об утверждении его повестки дня относится к компетенции единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества. Внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению единоличного исполнительного органа (управляющей организации) на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

В случае если единоличный исполнительный орган (управляющая организация) не принимает решение о

созыве внеочередного общего собрания акционеров в сроки, установленные Законом об акционерных обществах, или принимает решение отказать в его созыве, внеочередное общее собрание акционеров Общества может быть создано органами и лицами, требующими его созыва.

**Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:**

Годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания финансового года Общества. Общие собрания акционеров, проводимые помимо годового, являются внеочередными. Внеочередное общее собрание акционеров Общества, созываемое по требованию ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера) Общества, являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 (сорока) дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества.

**Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:**

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 (двух) процентов голосующих акций Общества, вправе внести свои предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (тридцати) дней после окончания финансового года.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования), представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа), принадлежащих им акций, и должны быть подписаны акционерами (акционером).

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя и данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ), каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а также иные сведения о нем, предусмотренные уставом или внутренними документами общества. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров Общества или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания установленного срока их подачи.

Мотивированный отказ в созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества или отказ во включении в повестку дня собрания отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров Общества не позднее 3 (трех) дней с момента принятия соответствующего решения.

Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров Общества или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суд.

Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров Общества, и формулировки решений по таким вопросам.

**Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и**

**проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):**

К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизора Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидатах в ревизоры Общества, счетную комиссию Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений Общего собрания акционеров Общества, сведения о предлагаемом аудиторе Общества.

Указанная информация в течение 20 (двадцати) дней до даты проведения общего собрания акционеров Общества должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров Общества. Указанная информация должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров Общества, во время его проведения.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров Общества, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

**Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:**

Решения общего собрания оформляются протоколами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 (десяти) дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров.

**10.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций**

Такие коммерческие организации отсутствуют.

**10.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

**Сведения по каждой существенной сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, предшествующий совершению сделки, совершенной эмитентом за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершенный финансовый год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:**

Сведения за 5 (пять) последних завершенных финансовых лет не приводятся, поскольку Эмитент создан в июле 2013 года.

По состоянию на 30.09.2013 года Эмитентом совершены следующие существенные сделки:

|                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|
| 1. Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа |
|----------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>дата совершения сделки</i>                                                                                                                                                                                                                                                | 13 августа 2013 года                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>предмет и иные существенные условия сделки</i>                                                                                                                                                                                                                            | Сторонами сделки выступили ООО «ТМФ РУС» (ОГРН 1067746307386) (в качестве управляющей организации) и Эмитент.<br><br>Предметом сделки являлось оказание Эмитенту услуг управляющей организации, выполняющей функций единоличного исполнительного органа Эмитента. |
| <i>сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации</i>                                                                                              | Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не требовалось                                                                                                                                                                                |
| <i>цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки</i>                                                                            | Не менее 6 000 000 рублей (без учета НДС), что составляло 60 000 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки                                       |
| <i>срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств</i>                                                                                                                                                                         | Договор заключен на срок до даты ликвидации Эмитента после исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным Эмитентом.                                                                                                                     |
| <i>в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки</i> | Просрочек нет                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента</i>                                                                                                                                        | Сделка являлась крупной сделкой, сделка одобрена общим собранием акционеров (Протокол № 07 от 5 августа 2013 года)                                                                                                                                                |
| <i>иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i>                                                                                                                                                                                  | Иные сведения отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>дата совершения сделки</i>                                             | 13 августа 2013 года                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>предмет и иные существенные условия сделки</i>                         | Сторонами сделки выступали ООО «РМА СЕРВИС» (ОГРН 1067746571760) (в качестве организации, оказывающей услуги по ведению бухгалтерского учета) и Эмитент.<br><br>Предметом сделки являлось оказание Эмитенту услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента. |
| <i>сведения о соблюдении требований о</i>                                 | Государственная регистрация и/или нотариальное                                                                                                                                                                                                                           |



|                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации</i>                                                                                                                                 | удостоверение сделки не требовалось                                                                                                                                                                         |
| <i>цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки</i>                                                                            | Не менее 5 500 000 рублей, что составляло 55 000 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки |
| <i>срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств</i>                                                                                                                                                                         | Договор заключен на срок до даты ликвидации Эмитента после исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным Эмитентом.                                                               |
| <i>в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки</i> | Просрочек нет                                                                                                                                                                                               |
| <i>сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента</i>                                                                                                                                        | Сделка являлась крупной сделкой, сделка одобрена общим собранием акционеров (Протокол № 07 от 5 августа 2013 года)                                                                                          |
| <i>иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i>                                                                                                                                                                                  | Иные сведения отсутствуют                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3. Кредитное соглашение</b>                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>дата совершения сделки</i>                                                                                                                                                                     | 13 сентября 2013 года                                                                                                                                                                                                 |
| <i>предмет и иные существенные условия сделки</i>                                                                                                                                                 | Сторонами сделки выступали ВТБ 24 (ЗАО) (ОГРН 1027739207462) (в качестве Кредитора) и Эмитент.<br><br>Предметом сделки являлось предоставление кредитной линии Эмитенту.                                              |
| <i>сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации</i>                   | Государственная регистрация и/или нотариальное удостоверение сделки не требовалось                                                                                                                                    |
| <i>цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки</i> | Не менее 30 000 000 000 рублей, что составляло 300 000 000 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки |
| <i>срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств</i>                                                                                              | Договор заключен на срок до даты ликвидации Эмитента после исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным Эмитентом.                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по указанной сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки</i> | Просрочек нет                                                                                                        |
| <i>сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершения сделки органом управления эмитента</i>                                                                                                                                        | Сделка являлась крупной сделкой, сделка одобрена общим собранием акционеров (Протокол № 02 от 09 сентября 2013 года) |
| <i>иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i>                                                                                                                                                                                  | Иные сведения отсутствуют                                                                                            |

#### **10.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

Эмитенту и/или ценным бумагам Эмитента кредитные рейтинги не присваивались.

#### **10.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента**

**категория акций:** обыкновенные;

**номинальная стоимость каждой акции:** 1 (один) рубль;

**количество акций, находящихся в обращении:** 10 000 (десять тысяч) штук;

**количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения:** 0 (ноль) штук;

**количество объявленных акций:** 0 (ноль) штук;

**количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента:** 0 (ноль) штук;

**количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента:** 0 (ноль) штук;

**государственный регистрационный номер выпуска акций эмитента и дата его государственной регистрации:** № 1-01-81174-Н, 16.09.2013;

**права, предоставляемые акциями их владельцам:**

В соответствии с п. 4.5 и п.4.6 Устава Эмитента:

«4.5. Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав.

4.6. Акционеры – владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:

4.6.1. право на участие в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

4.6.2. право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4.6.3. право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации (ликвидационная стоимость) в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и настоящим уставом;

4.6.4. право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4.6.5. иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.»

Уставом Эмитента не предусмотрено ограничение максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру.

### **10.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента**

Эмитент ранее не осуществлял выпуски эмиссионных ценных бумаг, за исключением обыкновенных и привилегированных акций Эмитента.

#### **10.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены**

Эмитент ранее не осуществлял выпуски эмиссионных ценных бумаг.

#### **10.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными**

Эмитент ранее не осуществлял выпуски эмиссионных ценных бумаг.

#### **10.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)**

Эмитент ранее не осуществлял выпуски эмиссионных ценных бумаг.

### **10.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением**

Эмитент ранее не размещал облигации с обеспечением.

#### **10.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием**

Эмитент ранее не размещал облигации с ипотечным покрытием.

### **10.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента**

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента осуществляется Эмитентом самостоятельно.

В обращении не находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением.

### **10.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам**

Вопросы, связанные с выплатой дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам, регулируются в частности следующими нормативными актами:

- Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» № 173-ФЗ от 10 декабря 2003 г. с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31 июля 1998 г. с последующими изменениями и дополнениями;
- Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05 августа 2000 г., с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» № 86-ФЗ от 10 июля 2002 г. с последующими изменениями и дополнениями;

- Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07 августа 2001 г. № 115-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 11 ноября 2003 года N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" с последующими изменениями и дополнениями; а также
- Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30.12.2001 № 195-ФЗ;
- международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;
- иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

#### **10.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента**

В настоящем пункте Проспекта ценных бумаг представлено общее описание российских последствий по федеральным налогам, возникающим при осуществлении операций с размещаемыми эмиссионными ценными бумагами (Облигации класса «А» и Облигации класса «Б») и размещенными ценными бумагами - обыкновенными акциями Эмитента – ипотечного агента, в также размещаемыми Эмитентом привилегированными акциями (обыкновенные и привилегированные акции Эмитента далее в настоящем пункте Проспекта именуются «Акции»), в том числе налоговые последствия, связанные с приобретением Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», получением процентного (купонного) дохода по ним, а также их реализацией (иным выбытием), и налоговые последствия, связанные с приобретением Акций, получением дивидендов по ним, а также их реализацией (иным выбытием). Представленное далее описание не включает комментарии в отношении налоговых последствий, которые могут возникнуть для владельцев Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» и (или) Акций в связи с заключением сделок РЕПО, операций займа с данными ценными бумагами или в связи с заключением производных финансовых инструментов с использованием данных ценных бумаг.

Для целей настоящего пункта термин **«Владелец – резидент»** означает:

- I. физическое лицо, фактически находящееся в Российской Федерации не менее 183 (ста восьмидесяти трех) календарных дней в течение 12 (двенадцати) следующих подряд месяцев (период нахождения физического лица в Российской Федерации не прерывается на периоды его выезда за пределы территории Российской Федерации для краткосрочного (менее 6 (шести) месяцев) обучения или лечения, а также для исполнения трудовых или иных обязанностей, связанных с выполнением работ (оказанием услуг) на морских месторождениях углеводородного сырья), и которое приобретает, владеет и продает Облигации класса «А», Облигации класса «Б» и/или Акции (далее – **«Владелец – резидент (физическое лицо)»**)).

В настоящий момент Налоговый кодекс Российской Федерации, как правило, интерпретируется налоговыми органами таким образом, что и день отъезда, и день приезда учитываются при определении общего количества дней нахождения физического лица в России. Данная позиция подтверждена рядом письменных разъяснений, адресованных конкретным налогоплательщикам, которые были выпущены Министерством финансов Российской Федерации, уполномоченным разъяснять и интерпретировать положения российского налогового законодательства. Данные разъяснения не являются обязательными для применения другими налогоплательщиками. Вместе с этим известен судебный акт, в котором судом было высказано мнение, что при расчете количества дней пребывания физического лица в России дни приезда в Россию, в отличие от дней

отъезда, не учитываются.

- II. юридическое лицо, созданное и/или учрежденное в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также иностранное юридическое лицо или организация, действующая через постоянное представительство в Российской Федерации, приобретающая, владеющая и отчуждающая Облигации класса «А», Облигации класса «Б» и/или Акции (далее – **«Владелец –резидент (юридическое лицо)»**)).

Под «Владельцами – нерезидентами» понимаются физические и юридические лица или организации, не подпадающие под определение «Владелец –резидент», приведенное выше (далее – **«Владелец – нерезидент (физическое лицо)»** и **«Владелец – нерезидент (юридическое лицо)»**, соответственно). При этом, в случае, если в соответствии с положениями какого-либо соглашения об избежании двойного налогообложения, заключенного Российской Федерацией с другой страной, Владелец – резидент (физическое лицо) будет в целях применения данного соглашения признан налоговым резидентом этой другой страны, доход, выплачиваемый в пользу такого Владельца – резидента (физического лица) из источников в Российской Федерации, будет облагаться налогом на доходы физических лиц по стандартным ставкам, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации для Владельцев – резидентов (физических лиц), признаваемых таковыми на основании критериев, предусмотренных исключительно российским налоговым законодательством (без учета положений применимого соглашения об избежании двойного налогообложения). Владельцы – резиденты (физические лица), которые на основании положений применимого соглашения об избежании двойного налогообложения будут признаваться налоговыми резидентами другой страны в целях применения данного соглашения, будут вправе подать в российские налоговые органы заявление о применении льгот по международному соглашению в порядке, описанном ниже (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

Определения «Владелец – резидент» и «Владелец – нерезидент» в отношении физических лиц употребляются исходя из их буквального значения, как это следует из формулировок действующего налогового законодательства. На практике налоговые органы выражают мнение, что физическое лицо должно признаваться резидентом или нерезидентом в России в отношении всего календарного года; при этом, на наличие у физического лица статуса резидента России в течение конкретного календарного года не должна влиять длительность его пребывания в России в предыдущем или следующем календарном году. При этом, необходимо отметить, что специально для выплат доходов (за исключением погашения номинальной стоимости) по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Акциям, которые учитываются на Специальных счетах депозитарного учета (как определено далее), предусматривается отдельный порядок уплаты российского налога у источника выплаты (см. раздел «Особенности налогообложения доходов по ценным бумагам, учитываемым на Специальных счетах депозитарного учета», «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения» и «Налогообложение процентного (купонного) дохода по Облигациям»), который вступает в силу с 1 января 2014 года.

Представленный далее анализ налоговых последствий основан на положениях российского федерального налогового законодательства, действующих на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг с учетом изменений в такое законодательство, которые вступают в силу с 1 января 2014 года и предусмотрены федеральными законами, принятыми до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг, в том числе с учетом изменений, вносимых в Налоговый кодекс Российской Федерации Федеральным законом «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты российской Федерации» от 2 ноября 2013 года №306-ФЗ. В данные положения могут быть внесены изменения, которые на практике могут иметь обратную силу. В данном разделе не рассматриваются вопросы налогообложения, регулируемые региональным и муниципальным законодательством, а также актами других уровней государственной власти Российской Федерации.

Приведенное ниже описание не претендует на статус комплексного исследования всех аспектов налогообложения

Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и/или Акций, включая особенности налогообложения для отдельных категорий налогоплательщиков и отдельных операций.

Анализ, представленный далее, также не содержит детальных комментариев в отношении возможности и порядка получения освобождения от налогообложения доходов по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и/или Акциям в соответствии с конкретными соглашениями об избежании двойного налогообложения, заключенными Российской Федерацией. В данном разделе не рассматриваются налоговые последствия, возникающие в других юрисдикциях в связи с приобретением, владением и реализацией (иным выбытием) Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и/или Акций. В настоящем разделе также не рассматриваются налоговые последствия, возникающие для конкретного владельца Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и/или Акций. Анализ, представленный далее, носит общий характер, и поэтому в данном разделе не рассматриваются какие-либо аспекты российского налогообложения, относящиеся к приобретению, владению и реализации (иному выбытию) Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и/или Акций их потенциальными владельцами с учетом конкретных обстоятельств их деятельности и владения Облигациями класса «А», Облигациями класса «Б» и/или Акциями.

Потенциальным владельцам Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и/или Акций рекомендуется получить консультацию у своих налоговых консультантов в отношении конкретных налоговых последствий, возникающих в связи с приобретением, владением, реализацией (иным выбытием) Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» и/или Акций, а также получением купонного дохода по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» и/или выплате дивидендов по Акциям в свете конкретных обстоятельств, характерных для таких владельцев.

**Налогообложение доходов по размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента – Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» (далее в этом пункте - «Облигации»)**

### **Налогообложение физических лиц**

#### ***Налогообложение при приобретении Облигаций***

В определенных обстоятельствах приобретение Облигаций Владельцами – резидентами (физическими лицами) или Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) может рассматриваться как налогооблагаемое событие в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации. В частности, в случае приобретения Облигаций по цене ниже предельной границы колебаний рыночной цены, рассчитанной в соответствии со специальным порядком определения рыночных цен ценных бумаг в целях налогообложения, разница между ценой приобретения и нижней границей рыночного интервала может признаваться материальной выгодой, подлежащей обложению налогом на доходы физических лиц.

Налог с дохода, исчисленного в порядке, описанном выше, может подлежать исчислению и удержанию налоговым агентом. Налоговым агентом в отношении дохода в виде материальной выгоды при приобретении ценных бумаг по цене ниже рыночной в общем случае признается организация, от которой или в результате отношения с которой физическое лицо-покупатель получил доход. Однако, при получении дохода в виде материальной выгоды налоговый агент не производит выплат налогоплательщику и, как правило, не имеет возможности произвести удержание и уплатить налог с указанного дохода. В этом случае на налогового агента возлагается обязанность проинформировать налоговые органы о невозможности удержания налога.

В случае, если налог на доходы физических лиц не был удержан налоговым агентом, владельцы Облигаций (физические лица) будут должны самостоятельно исчислить и уплатить налог на основании налоговой декларации, поданной в российские налоговые органы.

### *Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)*

Доходы в виде материальной выгоды Владельцев – резидентов (физических лиц), исчисленные в описанном выше порядке, будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

### *Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)*

Несмотря на то, что Налоговый кодекс Российской Федерации не содержит каких-либо положений в отношении порядка определения источника получения дохода физического лица в виде материальной выгоды, существуют определенные основания полагать, что такой доход может быть признан доходом, полученным из источников в Российской Федерации, если Облигации приобретаются «в России». На практике российские налоговые органы могут придерживаться различных подходов к определению источника получения материальной выгоды физическими лицами (включая место заключения сделки по приобретению Облигаций, место нахождения Эмитента или продавца и иные критерии).

Доходы в виде материальной выгоды Владельцев – нерезидентов (физических лиц), исчисленные в описанном выше порядке, могут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов.

Обращаем внимание, что доходы в виде материальной выгоды не регулируются известными нам соглашениями об избежании двойного налогообложения, поэтому на практике при данных обстоятельствах получение предварительных льгот на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения в отношении доходов в виде материальной выгоды представляется маловероятным.

### ***Налогообложение доходов владельцев Облигаций (физических лиц) от реализации Облигаций и процентного (купонного) дохода по Облигациям***

Доходы владельцев Облигаций (физических лиц) от реализации Облигаций, а также в виде процентных (купонных) выплат будут облагаться налогом на доходы физических лиц. При этом, сумма такого дохода может быть уменьшена на сумму документально подтвержденных фактически произведенных владельцами Облигаций (физическими лицами) расходов на приобретение, реализацию и хранение Облигаций (включая расходы, возмещаемые профессиональному участнику рынка ценных бумаг, биржевые сборы и т.д.), а также на сумму накопленного купонного дохода, уплаченного при приобретении Облигаций. Отнесение на расходы стоимости Облигаций должно осуществляться по методу ФИФО.

При получении дохода от реализации Облигаций (включая процентные (купонные) выплаты) от налогового агента, расчет и уплата суммы налога осуществляется налоговым агентом:

- доверительным управляющим, брокером, осуществляющим на основании соответствующего договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения, договора комиссии или агентского договора выплату (перечисление) дохода владельцам Облигаций (физическим лицам) ;
- депозитарием, осуществляющим на основании соответствующего депозитарного договора выплату (перечисление) дохода по эмиссионным ценным бумагам с обязательным централизованным хранением – в отношении выпусков, государственная регистрация которых или присвоение идентификационного номера которым осуществлены после 1 января 2012 года, т.е. владельцам Облигаций (физическим лицам).

При этом сумма дохода, подлежащая налогообложению, будет определяться как разница между суммой выплачиваемого дохода и документально подтвержденными расходами на приобретение, хранение и реализацию Облигаций при условии, что информация о данных расходах была доступна налоговому агенту. В случае если Облигации были приобретены вне отношений с налоговым агентом, налоговый агент может принять к вычету документально подтвержденные расходы, понесенные налогоплательщиком в отношении приобретения Облигаций, на основании заявления налогоплательщика.

Если на этапе приобретения Облигаций возник доход в виде материальной выгоды и был уплачен соответствующий налог, сумма материальной выгоды и сумма налога, уплаченного на этапе приобретения Облигаций, также подлежат включению в состав расходов при реализации Облигаций.

При невозможности полностью удержать исчисленную сумму налога налоговый агент определяет возможность удержания суммы налога до наступления более ранней даты из следующих дат: месяца с даты окончания налогового периода, в котором налоговый агент не смог полностью удержать исчисленную сумму налога; даты прекращения действия последнего договора, заключенного между владельцем Облигаций и налоговым агентом, при наличии которого налоговый агент осуществлял исчисление налога.

При невозможности удержать полностью или частично исчисленную сумму налога по факту прекращения срока действия последнего договора, который заключен между налогоплательщиком и налоговым агентом и при наличии которого последний осуществляет исчисление суммы налога, налоговый агент в течение одного месяца с момента возникновения этого обстоятельства в письменной форме уведомляет налоговый орган по месту своего учета о невозможности указанного удержания и сумме задолженности налогоплательщика.

Сообщения о невозможности удержания суммы налога по итогам налогового периода направляются налоговым агентом в налоговые органы в срок до 1 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом.

В случае если налог не был (был не полностью) удержан налоговым агентом, владельцы Облигаций (физические лица) будут должны исчислить и уплатить налог самостоятельно на основании декларации, поданной ими в российские налоговые органы.

В случае если выплата дохода осуществляется депозитарием по Облигациям, которые учитываются на Специальных счетах депозитарного учета, в пользу физических лиц, осуществляющих (или в отношении которых осуществляются) права по таким ценным бумагам, ему, как налоговому агенту, должна быть предоставлена информация как указано далее в разделе «Особенности налогообложения доходов по ценным бумагам, учитываемым на специальных счетах депозитарного учета».

В случае непредоставления (неполного/ несвоевременного предоставления) такой информации доходы по соответствующим ценным бумагам подлежат обложению налогом по ставке 30 (тридцать) процентов.

При этом неясно, возможно ли применение положений о подтверждении права на льготы по соглашению об избежании двойного налогообложения и возврате излишне удержанного налога посредством предоставления в налоговые органы соответствующих подтверждающих документов в отношении доходов по Облигациям, которые учитываются на Специальных счетах депозитарного учета.

При получении такого дохода от физического лица или организации, не являющейся налоговым агентом, налог исчисляется и уплачивается владельцами Облигаций (физическими лицами) самостоятельно на основании налоговых деклараций, поданных ими в российские налоговые органы.

#### *Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)*

Доходы от реализации Облигаций и доходы в виде процентных (купонных) выплат, полученные Владельцами – резидентами (физическими лицами), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

При этом сумма процентного дохода по Облигациям, выплачиваемого в пользу Владельцев – резидентов (физических



лиц), будет включаться в расчет общей суммы доходов Владельцев – резидентов (физических лиц), полученных по операциям с ценными бумагами, совершенным в течение одного налогового периода. Итоговая сумма дохода, полученного Владельцем – резидентом (физическим лицом) в связи с осуществлением им операций с ценными бумагами, включая суммы полученного по Облигациям и прочим ценным бумагам процентного дохода, будет подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

При определенных обстоятельствах в целях расчета суммы налога на доходы физических лиц доходы и убытки, полученные Владельцами – резидентами (физическими лицами) в связи с осуществлением операций с Облигациями и иными ценными бумагами в течение одного налогового периода, могут быть зачтены друг против друга, что может повлиять на общую сумму налога на доходы физических лиц, подлежащего уплате Владельцем – резидентом (физическим лицом) в России за данный налоговый период.

В случае превышения суммы понесенных Владельцами – резидентами (физическими лицами) убытков от операций с Облигациями и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами над суммой полученных ими в течение конкретного налогового периода доходов от операций с Облигациями и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами, сумма превышения при определенных обстоятельствах может быть перенесена на 10 (десять) последующих налоговых периодов и зачтена против доходов, которые будут получены Владельцами – резидентами (физическими лицами) по операциям с Облигациями и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами в будущих налоговых периодах.

При реализации Владельцем – резидентом (физическим лицом) Облигаций другому физическому лицу или при их реализации или погашении (включая частичное погашение) организацией, не признаваемой налоговым агентом, налог на доходы физических лиц должен быть исчислен и уплачен Владельцем – резидентом (физическим лицом) самостоятельно на основании налоговой декларации, подлежащей подаче им в российские налоговые органы в установленном российским налоговым законодательством порядке.

#### *Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)*

По общему правилу доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации Облигаций, а также доходы в виде процентных (купонных) выплат будут подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц только в случае, если они получены из источников в Российской Федерации.

Действующее российское законодательство не устанавливает порядок определения источника получения дохода, и, в частности, признания Российской Федерации в качестве источника получения доходов в случае реализации ценных бумаг физическими лицами, за исключением того, что реализация ценных бумаг «в России» должна признаваться доходом от источников в Российской Федерации. В связи с тем, что в налоговом законодательстве также не содержится дополнительного указания в отношении того, как следует интерпретировать понятие «реализация в России», российские налоговые органы могут достаточно широко интерпретировать его на практике и применять различные критерии в целях определения того, какие операции осуществляются вне России и в России (включая место заключения сделки по реализации Облигаций, место нахождения Эмитента или продавца Облигаций и иные критерии).

В отсутствие ясного определения «источника в Российской Федерации» основанием для отнесения доходов от реализации Облигаций к доходам от источников в Российской Федерации может, в частности, являться тот факт, что Облигации размещаются российским эмитентом, а также что учет прав на Облигации будет вестись на территории Российской Федерации. Таким образом, доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации Облигаций

могут быть признаны доходами от источника в Российской Федерации, независимо от того, где произошла их реализация, и могут облагаться в России налогом по ставке 30 (тридцать) процентов.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц доходы и убытки, полученные Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) от реализации Облигаций и иных ценных бумаг (включая процентные (купонные) доходы, выплачиваемые по Облигациям) в течение одного налогового периода могут быть зачтены друг против друга, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.

Возможно снижение ставки российского налога на доходы физического лица при применении положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц). Однако на практике при данных обстоятельствах получение предварительного подтверждения права на применение соответствующих льгот представляется маловероятным (см. разделы «Особенности налогообложения доходов по ценным бумагам, учитываемым на Специальных счетах депозитарного учета» и «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### ***Налогообложение доходов от погашения (включая частичное погашение) Облигаций***

Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, суммы погашаемой номинальной стоимости (включая частичное погашение) Облигаций должны признаваться доходом владельцев Облигаций (физических лиц) аналогично доходу от реализации Облигаций.

Доходы, получаемые владельцами Облигаций (физическими лицами) при полном погашении номинальной стоимости Облигаций, могут быть уменьшены на суммы расходов, связанных с их приобретением (включая стоимость приобретения Облигаций и прочие расходы, связанные с приобретением и владением данными Облигациями). Таким образом, у владельцев Облигаций (физических лиц) может возникать некоторый доход от погашения Облигаций в случае, если они были приобретены с дисконтом (на вторичном рынке) (в отношении порядка налогообложения дисконта см. раздел «Налогообложение доходов в виде дисконта, полученных при приобретении Облигаций на вторичном рынке»).

Согласно положениям Налогового кодекса Российской Федерации налог на доходы физических лиц должен рассчитываться и удерживаться при каждом случае частичного погашения номинальной стоимости Облигаций. Доход, подлежащий обложению налогом на доходы физических лиц, будет рассчитываться как разница между погашаемой частью номинальной стоимости Облигаций и расходами на приобретение Облигаций в доле, пропорциональной погашаемой части их номинальной стоимости. При этом налоговым законодательством напрямую не предусматривается возможность отнесения на расходы в периоде получения сумм частичного погашения номинальной стоимости Облигаций прочих расходов, связанных с приобретением и владением данными Облигациями, например, брокерских и депозитарных комиссий.

При осуществлении операций через налогового агента, расчет и уплата суммы налога при выплате доходов владельцам Облигаций (физическим лицам) в связи с погашением (частичным погашением) номинальной стоимости Облигаций осуществляется налоговым агентом: доверительным управляющим, брокером, осуществляющим на основании соответствующего договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения, договора комиссии или агентского договора выплату (перечисление) дохода владельцам Облигаций (физическим лицам).

В случае если налог на доходы физических лиц не был удержан/ был не полностью удержан налоговым агентом,

владельцы Облигаций (физические лица) будут должны уплатить налог самостоятельно на основании поданной в российские налоговые органы декларации.

Потенциальным владельцам Облигаций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей налогообложения доходов при погашении (в том числе частичном погашении) Облигаций.

#### *Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)*

Доходы Владельцев – резидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения), уменьшенные на соответствующие суммы расходов (как описано выше), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

#### *Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)*

Доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения Облигаций), уменьшенные на соответствующие суммы расходов (как описано выше), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов.

Несмотря на то, что в целом ставка налога на доходы физических лиц (в т.ч. налога, удерживаемого у источника) может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц), на практике Владельцы – нерезиденты (физические лица) могут не получить предварительного подтверждения права на применение ими льгот по международному соглашению (см. раздел «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### ***Налогообложение доходов в виде дисконта, полученного при приобретении Облигаций на вторичном рынке***

По общему правилу в случае приобретения физическим лицом Облигаций по цене ниже предельной границы колебаний рыночной цены, такой доход будет подлежать обложению налогом на доходы физических лиц.

Порядок удержания и уплаты налога на доходы физических лиц в отношении сумм доходов в виде дисконта, полученных владельцами Облигаций (физическими лицами), будет аналогичен порядку, описанному выше в отношении удержания и уплаты налога на доходы физических лиц при осуществлении операций по реализации Облигаций и получению процентного (купонного) дохода (см. раздел «Налогообложение доходов владельцев Облигаций (физических лиц) от реализации Облигаций и процентного (купонного) дохода по Облигациям»).

#### **Налогообложение юридических лиц**

##### ***Налогообложение при приобретении Облигаций***

Приобретение Облигаций Владельцами – резидентами (юридическими лицами) и Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) не должно приводить к возникновению каких-либо налоговых последствий в России.

##### ***Налогообложение процентного (купонного) дохода по Облигациям***

#### *Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)*

Купонный доход по Облигациям, получаемый Владельцами – резидентами (юридическими лицами), будет подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 15 (пятнадцать) процентов. При этом, налог будет уплачиваться Владельцами – резидентами (юридическими лицами) самостоятельно на основании подаваемых ими в российские налоговые органы налоговых деклараций.

Процентный (купонный) доход по Облигациям будет включаться в расчет налогооблагаемой базы по налогу на прибыль организаций на конец месяца соответствующего отчетного периода, на дату реализации (погашения или выбытия) либо на дату, установленную Решениями о выпуске Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в отношении выплаты процентного (купонного) дохода Эмитентом Облигаций, независимо от даты фактической выплаты процентного (купонного) дохода.

*Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)*

Процентный (купонный) доход, выплачиваемый Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам), будет признаваться доходом от источников в Российской Федерации и, соответственно, будет подлежать обложению российским налогом на доходы у источника выплаты.

При этом существует некоторая неопределенность в отношении ставки налога у источника, подлежащей применению при выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям. В соответствии со статьей 310 Налогового кодекса Российской Федерации, выплачиваемый иностранным юридическим лицам процентный доход по ценным бумагам, за исключением процентного дохода по государственным и муниципальным эмиссионным ценным бумагам, облагается по ставке 20 (двадцать) процентов. Вместе с тем, статья 284 Налогового кодекса Российской Федерации прямо устанавливает, что доходы в виде процентов по облигациям с ипотечным покрытием подлежат обложению налогом у источника по специальной ставке 15 (пятнадцать) процентов, однако, данная ставка должна использоваться с учетом положений статьи 310 Налогового кодекса Российской Федерации, которая указывает, что ставка 15 (пятнадцать) процентов может применяться только в отношении доходов, полученных иностранной организацией по государственным и муниципальным ценным бумагам. Соответственно, исходя из системного анализа норм налогового законодательства, мы считаем, что существуют основания применять к процентным (купонным) доходам по Облигациям ставку 20 (двадцать) процентов.

При выплате дохода по Облигациям в случае учета Облигаций на Специальных счетах депозитарного учета, расчет и удержание налога должны осуществляться депозитарием на основании информации и согласно порядку, описанному далее в разделе «Особенности налогообложения доходов по ценным бумагам, учитываемым на Специальных счетах депозитарного учета».

В случае, если необходимая информация не будет своевременно предоставлена депозитарию или будет предоставлена не в полном объеме, доходы по таким Облигациям будут подлежать обложению налогом у источника по ставке в размере 30 процентов, независимо от категории лица, получающего доход по ценным бумагам.

При получении требуемой информации депозитарием у депозитария будут основания для применения установленной российским законодательством соответствующей ставки налога у источника (в частности, 20 процентов, как было указано выше), а также основания для применения положений международных соглашений об избежании двойного налогообложения.

Применимая ставка налога у источника может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. разделы «Особенности налогообложения доходов по ценным бумагам, учитываемым на Специальных счетах депозитарного учета» и «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

Потенциальным владельцам Облигаций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами

относительно ставки и особенностей налогообложения процентного (купонного) дохода по Облигациям, а также применения положений соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения в отношении такого дохода.

### ***Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций***

#### ***Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)***

Доходы Владельцев – резидентов (юридических лиц) от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций будут подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 20 (двадцать) процентов. Налогооблагаемая база по операциям реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций будет определяться как разница между ценой реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций с учетом суммы накопленного процентного (купонного) дохода, полученного при реализации (погашении или ином выбытии), и документально подтвержденными расходами (включая стоимость приобретения Облигаций, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией Облигаций) и суммами накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченного при их приобретении. При этом, в доход Владельцев – резидентов (юридических лиц) от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций не будут включаться суммы процентного (купонного) дохода и расхода, ранее учтенные при налогообложении. Купонный доход по Облигациям, получаемый Владельцами – резидентами (юридическими лицами), подлежит обложению налогом на прибыль по ставке 15 (пятнадцать) процентов. На основании пункта 2 статьи 274 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база по купонному доходу по Облигациям (включая купонный доход, полученный при реализации) будет определяться отдельно от налоговой базы, облагаемой по ставке 20 (двадцать) процентов.

Цены приобретения и реализации Облигаций (при условии соблюдения критериев отнесения их к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг для целей налогообложения) должны находиться в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок с Облигациями, зарегистрированными организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату заключения договора на совершение соответствующих сделок (при отсутствии соответствующей информации на дату совершения сделки интервал цен определяется на дату ближайших торгов, состоявшихся в течение последних трех месяцев до дня совершения соответствующей сделки). В случае, если цена приобретения (реализации) Облигаций будет отклоняться в сторону превышения (понижения) от максимальной (минимальной) цены, расходы на приобретение (доходы от реализации) Облигаций будут определяться для целей налогообложения исходя из таких максимальных (минимальных) цен, соответственно. Ценой приобретения и (или) реализации Облигаций (при условии их квалификации в качестве ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг), для целей налогообложения будет признаваться фактическая цена сделки при ее нахождении в интервале между минимальной и максимальной ценами, определенными исходя из расчетной цены Облигаций и предельного отклонения цен. Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, предельное отклонение цен рассчитывается как отклонение в размере 20 процентов в сторону повышения или понижения от расчетной цены. При этом, в случае реализации (приобретения) Облигаций по цене ниже минимальной (выше максимальной) цены, определенной исходя из расчетной цены Облигаций и предельного отклонения цен, в целях определения финансового результата для целей налогообложения будет приниматься минимальная (максимальная) цена, определенная исходя из расчетной цены Облигаций и предельного отклонения цен. Порядок определения расчетной цены ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, установлен Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам Российской Федерации № 10-66/пз-н от 9 ноября 2010 года.

Отнесение на расходы стоимости Облигаций будет осуществляться в соответствии с методом ФИФО.

Российское налоговое законодательство устанавливает, что для Владельцев – резидентов (юридических лиц), не являющихся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, налоговая база по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, должна определяться отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, а также от налоговой базы по операционной деятельности. Таким образом, в случае отнесения Облигаций к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг для целей налогообложения, убытки, полученные Владельцами – резидентами (юридическими лицами) от операций с Облигациями, смогут быть зачтены или перенесены на будущие налоговые периоды против прибыли от реализации, обмена или иного выбытия Облигаций и/или иных ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке. При получении Владельцами – резидентами (юридическими лицами) убытков от операций с Облигациями в случае квалификации Облигаций в качестве необращающихся ценных бумаг для целей налогообложения, такие убытки могут быть перенесены на будущие налоговые периоды и зачтены против прибыли, полученной Владельцами – резидентами (юридическими лицами) по операциям с Облигациями и/или иными необращающимися ценными бумагами в будущих налоговых периодах. Перенос убытка на будущее может осуществляться в течение 10 (десяти) лет, следующих за тем налоговым периодом, в котором был получен данный убыток.

К Владельцам – резидентам (юридическим лицам), являющимся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, применяются специальные правила налогообложения, которые различаются для профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих и не осуществляющих дилерскую деятельность.

#### *Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)*

В соответствии с действующим налоговым законодательством, доходы от реализации (или иного выбытия) Облигаций Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) не признаются доходами от источников в Российской Федерации и, таким образом, не подлежат обложению налогом у источника выплаты дохода в России. Однако, существует некоторая неясность в отношении необходимости налогообложения доходов от реализации в части процентного дохода, накопленного Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) за период владения Облигациями. В частности, существует риск того, что доходы в сумме накопленного процентного (купонного) дохода, полученные при реализации Облигаций, будут подлежать налогообложению у источника выплаты в России даже в случае реализации Облигаций с убытком. При этом, такой доход будет облагаться по ставкам, предусмотренным для процентного (купонного) дохода по Облигациям (см. комментарии выше).

Ставка российского налога у источника может быть снижена (в ряде случаев вплоть до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимого соглашения об избежании двойного налогообложения, заключенного между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### *Налогообложение доходов в виде дисконта, полученного при приобретении Облигаций на вторичном рынке*

В соответствии с определением процентов, установленным Налоговым кодексом Российской Федерации, дисконт, полученный при приобретении Облигаций на вторичном рынке для целей налогообложения не должен рассматриваться в качестве процентного (купонного) дохода, поскольку не является заранее заявленным доходом (в соответствии с Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»). Следовательно, такой доход должен учитываться для целей налогообложения только на момент определения доходов и расходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций (см. «Налогообложение доходов от реализации (погашения или

иного выбытия) Облигаций»).

### ***Налогообложение доходов от частичного погашения номинальной стоимости Облигаций***

#### ***Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)***

Налоговый кодекс Российской Федерации не содержит положений, напрямую регламентирующих порядок учета для целей налогообложения доходов от частичного погашения Облигаций. Таким образом, на момент утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг существует неясность в отношении момента признания доходов, связанных с частичным погашением номинальной стоимости Облигаций.

Согласно позиции, которой в настоящее время придерживаются Министерство финансов Российской Федерации и суды, при частичном погашении номинальной стоимости Облигаций суммы дохода, полученные Владельцами – резидентами (юридическими лицами), признающими доходы и расходы по методу начисления, должны подлежать включению в расчет налоговой базы по налогу на прибыль в момент их фактического получения (т.е. каждого частичного погашения). При этом, суммы доходов, получаемые при частичном погашении Облигаций, могут быть уменьшены на документально подтвержденные расходы, связанные с их приобретением, в суммах, рассчитанных пропорционально погашаемой номинальной стоимости Облигаций.

В соответствии с более ранними разъяснениями налоговых органов и Министерства финансов Российской Федерации суммы, которые будут выплачены при частичном погашении Облигаций Владельцам – резидентам (юридическим лицам), определяющим доходы и расходы по методу начисления, следует рассматривать как предварительную оплату. Следовательно, такие выплаты, а также стоимость приобретения Облигаций должны включаться в налоговую базу по налогу на прибыль только в момент выбытия (а именно, реализации или полного погашения) Облигаций (см. «Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций»). Потенциальным Владельцам – резидентам (юридическим лицам) рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно конкретных налоговых последствий, которые могут возникнуть в связи с частичным погашением номинальной стоимости Облигаций.

#### ***Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)***

Выплаты в связи с частичным погашением номинальной стоимости Облигаций не должны рассматриваться в качестве доходов Владельцев – нерезидентов (юридических лиц), получаемых от источников в Российской Федерации и, соответственно, не должны облагаться российским налогом у источника.

### **Налогообложение доходов по размещенным эмиссионным ценным бумагам Эмитента – обыкновенным именным бездокументарным акциям Эмитента и привилегированным именным бездокументарным акциям Эмитента**

#### **Налогообложение физических лиц**

##### ***Налогообложение при приобретении Акций***

Приобретение Акций Владельцами – резидентами (физическими лицами) или Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) может рассматриваться как налогооблагаемое событие в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации аналогично приобретению Облигаций (см. «Налогообложение при приобретении Облигаций»).

##### ***Налогообложение дивидендов***

#### *Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)*

Дивиденды, выплачиваемые Эмитентом Владельцам - резидентам (физическим лицам), будут облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 9 (девять) процентов. Часть выплат дивидендов может быть освобождена от налогообложения, если она формируется из дивидендов, ранее полученных Эмитентом. Налог будет удерживаться налоговым агентом.

#### *Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)*

Дивиденды, выплачиваемые Эмитентом Владельцам – нерезидентам (физическим лицам) будут облагаться российским налогом на доходы физическим лиц по ставке 15 (пятнадцать) процентов. Налог будет удерживаться налоговым агентом.

Ставка налога на доходы физических лиц в отношении дивидендов, выплачиваемых Владельцам – нерезидентам (физическим лицам), может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерации и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц) (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

При выплате дохода по Акциям в случае учета Акции на Специальных счетах депозитарного учета, расчет и удержание налога должны осуществляться депозитарием на основании информации и согласно порядку, описанному далее в разделе «Особенности налогообложения доходов по ценным бумагам, учитываемым на Специальных счетах депозитарного учета».

В случае, если необходимая информация не будет своевременно предоставлена депозитарию или будет предоставлена не в полном объеме, доходы по таким Акциям будут подлежать обложению налогом у источника по ставке в размере 30 процентов.

При получении требуемой информации депозитарием у депозитария будут основания для применения установленной российским законодательством соответствующей ставки налога у источника (в частности, 15 процентов, как было указано выше), а также основания для применения положений международных соглашений об избежании двойного налогообложения.

Вместе с тем, следует отметить, что в случае выплаты доходов в форме дивидендов по Акциям, учитываемым на Специальных счетах депозитарного учета, депозитарий на основании обобщенной информации может применить пониженную налоговую ставку по налогу у источника выплаты, предусмотренную соответствующим соглашением об избежании двойного налогообложения, в случае, если такая ставка не зависит от соблюдения дополнительных условий. В случае, если положения применимого соглашения об избежании двойного налогообложения предусматривают применение иной пониженной ставки по налогу у источника при соблюдении дополнительных условий, Владелец – нерезидент вправе осуществить возврат излишне удержанного налога, рассчитанного как разница между пониженной ставкой, не зависящей от соблюдения дополнительных условий, и пониженной ставкой, применимой при соблюдении дополнительных условий, установленных соглашением об избежании двойного налогообложения.

При этом неясно, возможно ли применение положений о подтверждении права на льготы по соглашению об избежании двойного налогообложения и возврате излишне удержанного налога посредством предоставления в налоговые органы соответствующих подтверждающих документов в отношении доходов по Акциям, которые учитываются на Специальных счетах депозитарного учета.

#### *Налогообложение доходов от реализации Акции*

Доход от реализации Акции Владельцами – резидентами (физическими лицами) будет определяться как разница между



выручкой от реализации Акций и документально подтвержденными расходами (включая стоимость приобретения, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией в соответствии с действующим законодательством), произведенными владельцами Акций (физическими лицами). Если на этапе приобретения Акций возник доход в виде материальной выгоды и был уплачен соответствующий налог, сумма материальной выгоды и сумма налога, уплаченного на этапе приобретения Акций, также подлежит вычету в составе расходов при реализации Акций. При реализации Акций владельцами Акций (физическими лицами) через российского брокера и/или доверительного управляющего, осуществляющего в интересах этих владельцев (физических лиц) операции в рамках договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения, договора комиссии или агентского договора, а также депозитария, осуществляющего выплату (перечисление) дохода по Акциям владельцу таких ценных бумаг, расчет и уплата суммы налога при выплате доходов владельцам Акций (физическим лицам) будет осуществляться таким лицом, признаваемым налоговым агентом. Налог на доходы от реализации Акций будет подлежать удержанию по окончании налогового периода или при осуществлении налоговым агентом выплаты дохода владельцам Акций (физическим лицам) до истечения очередного налогового периода, либо при прекращении договора с российским брокером, доверительным управляющим или депозитарием.

При невозможности полностью удержать исчисленную сумму налога налоговый агент определяет возможность удержания суммы налога до наступления более ранней даты из следующих дат: месяца с даты окончания налогового периода, в котором налоговый агент не смог полностью удержать исчисленную сумму налога; даты прекращения действия последнего договора, заключенного между владельцем Акций и налоговым агентом, при наличии которого налоговый агент осуществлял исчисление налога.

При невозможности удержать полностью или частично исчисленную сумму налога по факту прекращения срока действия последнего договора, который заключен между налогоплательщиком и налоговым агентом и при наличии которого последний осуществляет исчисление суммы налога, налоговый агент в течение одного месяца с момента возникновения этого обстоятельства в письменной форме уведомляет налоговый орган по месту своего учета о невозможности указанного удержания и сумме задолженности налогоплательщика.

Сообщения о невозможности удержания суммы налога по итогам налогового периода направляются налоговым агентом в налоговые органы в срок до 1 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом.

В случае если налог не был (был не полностью) удержан налоговым агентом, владельцы Акций (физические лица) будут должны исчислить и уплатить налог самостоятельно на основании декларации, поданной ими в российские налоговые органы.

При реализации Владелецами (физическими лицами) Акций не через налогового агента (как определено выше в данном разделе), налог должен исчисляться и уплачиваться владельцами Акций (физическими лицами) самостоятельно на основании налоговых деклараций, поданных ими в российские налоговые органы.

#### *Налогообложение Владелецов – резидентов (физических лиц)*

Доход от реализации или обмена Акций, полученный Владелецами – резидентами (физическими лицами), будет облагаться налогом на доходы физических лиц по ставке 13 (тринадцать) процентов.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц положительные и отрицательные финансовые результаты, полученные Владелецами – резидентами (физическими лицами) от реализации Акций и иных обращающихся ценных бумаг в течение одного налогового периода, могут быть суммированы, что может повлиять на

общую сумму доходов Владельцев – резидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.

#### *Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)*

По общему правилу доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации или обмена Акций не подлежат обложению российским налогом на доходы физических лиц при условии, что такие доходы не получены от источников в Российской Федерации.

Действующее российское законодательство устанавливает, что реализация ценных бумаг «в России» должна признаваться доходом от источников в Российской Федерации. В связи с тем, что в налоговом законодательстве не содержится дополнительного указания в отношении того, как следует интерпретировать понятие «реализация в России», российские налоговые органы могут достаточно широко интерпретировать его на практике и применять различные критерии в целях определения того, какие операции осуществляются вне России и в России (включая место заключения сделки по реализации Акций, место нахождения Эмитента или иные критерии).

В связи с этим существует вероятность того, что доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации Акций будут признаваться доходами от источников в Российской Федерации. В этом случае такие доходы будут подлежать обложению российским налогом на доходы физических лиц по ставке 30 (тридцать) процентов. При этом сумма дохода, подлежащего налогообложению, будет определяться как разница между выручкой от реализации Акций и документально подтвержденными расходами (включая стоимость приобретения, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией Акций в соответствии с действующим законодательством), в случае если документы, подтверждающие расходы были предоставлены налоговому агенту.

При определенных обстоятельствах в целях расчета налога на доходы физических лиц положительные и отрицательные финансовые результаты, полученные Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) от реализации Акций и иных обращающихся ценных бумаг в течение одного налогового периода, могут быть суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в России в течение данного налогового периода.

Ставка налога на доходы физических лиц может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (физических лиц) (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### **Налогообложение юридических лиц**

##### ***Налогообложение при приобретении Акций***

Приобретение Акций Владельцами – резидентами (юридическими лицами) и/или Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) не приводит к возникновению каких-либо налоговых последствий в России.

##### ***Налогообложение дивидендов***

##### ***Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)***

Дивиденды по Акциям, выплачиваемые Владельцам – резидентам (юридическим лицам), будут подлежать обложению налогом на прибыль по ставке 9 (девять) процентов. Налог будет удерживаться лицом, являющимся источником дохода Владельца – резидента (юридического лица).

Стандартная ставка налога у источника в отношении дивидендов может быть снижена до 0 (нуля) процентов при выплате дивидендов Владельцам – резидентам (юридическим лицам), удовлетворяющим следующим критериям: Владельцы – резиденты (юридические лица) на день принятия решения о выплате дивидендов в течение не менее 365 (трехсот шестидесяти пяти) календарных дней непрерывно владели на праве собственности не менее чем 50-процентным вкладом в уставном капитале Эмитента.

Налоговый кодекс Российской Федерации четко не устанавливает, какая ставка налога у источника должна применяться при выплате дивидендов владельцам Акций, имеющим постоянное представительство в Российской Федерации. Согласно разъяснениям российских налоговых органов, дивиденды, выплачиваемые российскому постоянному представительству иностранного юридического лица (организации), могут облагаться по ставке 9 (девять) процентов при условии, что между Россией и государством налогового резидентства соответствующего юридического лица заключено соглашение об избежании двойного налогообложения, которое содержит положения о недискриминации резидентов данного государства по отношению к резидентам Российской Федерации. В иных случаях (при отсутствии такого соглашения) дивиденды должны облагаться по ставке 15 (пятнадцать) процентов. В связи с тем, что Налоговый кодекс Российской Федерации прямо не предусматривает возможности применения пониженной ставки налога у источника в таких случаях, Эмитент не может гарантировать, что применение в таких случаях ставки налога в размере 9 (девяти) процентов в отношении дивидендов, выплачиваемых по Акциям, не будет оспорено российскими налоговыми органами.

#### *Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)*

Дивиденды, выплачиваемые Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам), будут облагаться российским налогом на прибыль по стандартной ставке 15 (пятнадцать) процентов. Налог будет удерживаться налоговым агентом, которым могут признаваться следующие организации (в зависимости от типа счета, на котором учитываются Акции на дату, определенную в решении о выплате (об объявлении) дохода по Акциям):

- российская организация, осуществляющая выплату Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам) доходов в виде дивидендов по Акциям;
- доверительный управляющий;
- депозитарий.

Стандартная ставка налога у источника выплаты, установленная Налоговым кодексом Российской Федерации в отношении дивидендов, может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

При выплате дохода по Акциям в случае учета Акций на Специальных счетах депозитарного учета, расчет и удержание налога должны осуществляться депозитарием на основании информации и согласно порядку, описанному далее в разделе «Особенности налогообложения доходов по ценным бумагам, учитываемым на Специальных счетах депозитарного учета».

В случае, если необходимая информация не будет своевременно предоставлена депозитарию или будет предоставлена не в полном объеме, доходы по Акциям будут подлежать обложению налогом у источника по ставке в размере 30 процентов, независимо от категории лица, получающего доход по ценным бумагам.

При получении требуемой информации депозитарием у депозитария будут основания для применения установленной российским законодательством соответствующей ставки налога у источника (в частности, 15 процентов, как было указано выше), а также основания для применения положений международных соглашений об избежании двойного

налогообложения. Вместе с тем, следует отметить, что в случае выплаты доходов в форме дивидендов по Акциям, учитываемым на Специальных счетах депозитарного учета, депозитарий на основании обобщенной информации может применить пониженную налоговую ставку по налогу у источника выплаты, предусмотренную соответствующим соглашением об избежании двойного налогообложения, в случае, если такая ставка не зависит от соблюдения дополнительных условий. В случае, если положения применимого соглашения об избежании двойного налогообложения предусматривают применение иной пониженной ставки по налогу у источника при соблюдении дополнительных условий, Владелец – нерезидент вправе осуществить возврат излишне удержанного налога, рассчитанного как разница между пониженной ставкой, не зависящей от соблюдения дополнительных условий, и пониженной ставкой, применимой при соблюдении дополнительных условий, установленных соглашением об избежании двойного налогообложения.

#### ***Налогообложение доходов от реализации Акций***

Прибыль от реализации (иного выбытия) Акции для целей налогообложения будет определяться как разница между доходами от реализации (иного выбытия) Акции и документально подтвержденными расходами (включая стоимость их приобретения, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией Акции).

#### ***Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)***

Прибыль от реализации Акции Владельцами – резидентами (юридическими лицами) будет подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 20 (двадцать) процентов.

К налоговой базе, определяемой по доходам от операций реализации или иного выбытия Акции, применяется налоговая ставка 0 (ноль) процентов при одновременном выполнении следующих условий:

- на дату реализации или иного выбытия Акции они непрерывно принадлежат Владельцу – резиденту (юридическому лицу) на праве собственности или на ином вещном праве более пяти лет;
- Акции приобретены Владельцем – резидентом (юридическим лицом) после 1 января 2011 года;
- в отношении Акции соблюдается одно из условий, установленных пунктом 2 статьи 284.2 Налогового кодекса Российской Федерации (в частности, если Акции относятся к ценным бумагам, не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, в течение всего срока владения Владельцем – резидентом (юридическим лицом) такими Акциями).

Отнесение на расходы стоимости приобретения Акции будет производиться в соответствии с методом ФИФО.

Ценой приобретения и/или реализации Акции (в силу их квалификации в качестве ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг) для целей налогообложения будет признаваться фактическая цена сделки при нахождении ее в интервале между минимальной и максимальной ценами, определенными исходя из расчетной цены Акции и предельного отклонения цен. Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, предельное отклонение цен рассчитывается, как отклонение в размере 20 (двадцать) процентов в сторону повышения или понижения от расчетной цены. При этом, в случае реализации (приобретения) Акции по цене ниже минимальной (выше максимальной) цены, определенной исходя из расчетной цены Акции и предельного отклонения цен, в целях определения финансового результата для целей налогообложения будет приниматься минимальная (максимальная) цена, определенная исходя из расчетной цены Акции и предельного отклонения цен.

Порядок определения расчетных цен ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, для целей налога на прибыль установлен Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам Российской Федерации

Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, для Владельцев – резидентов (юридических лиц), не являющихся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, налоговая база по налогу на прибыль по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, должна определяться отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, а также от налоговой базы по операционной деятельности. Таким образом, при получении Владельцами – резидентами (юридическими лицами) убытков от операций с Акциями (в случае квалификации Акций в качестве необрашающихся ценных бумаг для целей налогообложения), такие убытки могут быть перенесены на будущие налоговые периоды и вычтены из прибыли, полученной Владельцами – резидентами (юридическими лицами) по операциям с Акциями и/или иными необрашающимися ценными бумагами в будущих налоговых периодах. Убытки могут быть перенесены на будущие налоговые периоды в течение 10 (десяти) лет начиная с года, следующего за годом возникновения убытка.

К Владельцам – резидентам (юридическим лицам), являющимся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, применяются специальные правила налогообложения, которые различаются для профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих и не осуществляющих дилерскую деятельность.

#### *Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)*

В соответствии с действующим российским налоговым законодательством, доходы Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) от реализации, обмена или иного выбытия Акций не подлежат обложению налогом у источника выплаты доходов в России, при условии, что доля недвижимого имущества Эмитента, расположенного на территории Российской Федерации, в общей стоимости его активов не превышает 50 (пятьдесят) процентов. При этом доходы Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) от реализации, обмена или иного выбытия акций, признаваемых обращающимися на организованном рынке ценных бумаг в соответствии с пунктом 3 статьи 280 Налогового кодекса Российской Федерации, не подлежат обложению налогом у источника выплаты доходов в России вне зависимости от доли недвижимого имущества эмитента, расположенного на территории Российской Федерации.

В случае если более 50 (пятидесяти) процентов активов Эмитента представлено недвижимым имуществом, находящимся на территории России, доходы от реализации Акций (в силу того, что Акции признаются необрашающимися на организованном рынке ценных бумаг в соответствии с пунктом 3 статьи 280 Налогового Кодекса Российской Федерации), полученные Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами), будут подлежать налогообложению у источника выплаты дохода в России по ставке 20 (двадцать) процентов. Сумма дохода, подлежащего налогообложению, будет рассчитываться как разница между доходами от реализации (обмена или иного выбытия) Акций и документально подтвержденными расходами (включая стоимость их приобретения, а также прочие расходы, связанные с приобретением, хранением и реализацией Акций). Если Владельцы – нерезиденты (юридические лица) не предоставят налоговому агенту документы, подтверждающие расходы на приобретение, хранение и реализацию Акций, налог будет удержан с полной суммы доходов (выручки) от реализации. Налог будет удерживаться налоговым агентом при каждой выплате доходов Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам).

Ставка налога у источника выплаты дохода может быть снижена на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и странами налогового резидентства Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

## Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения

### Освобождение при выплате дохода налоговым агентом

В целях снижения ставки российского налога у источника или получения освобождения от уплаты такого налога на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения при получении Владельцами – нерезидентами доходов по Облигациям или Акциям, Владельцам – нерезидентам будет необходимо предоставить налоговому агенту (лицу, выплачивающему доход) или российским налоговым органам соответствующую документацию, подтверждающую их права на применение положений данных соглашений.

Потенциальным владельцам Облигаций и/или Акций рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей применения положений соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения в отношении соответствующих доходов по Облигациям и/или Акциям, а также процедуры подтверждения их прав на применение данных соглашений.

#### *Владельцы – нерезиденты (физические лица)*

Действующее налоговое законодательство не предусматривает возможность применения пониженной ставки налогообложения или получения освобождения от налогообложения в России доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц) по Облигациям и/или Акциям на основании положений применимых соглашений об избежании двойного налогообложения при удержании налога на доходы физических лиц налоговыми агентами без получения предварительного разрешения от российских налоговых органов, за исключением доходов по ценным бумагам с обязательным централизованным хранением - в отношении выпусков, государственная регистрация которых или присвоение идентификационного номера которым осуществлены после 1 января 2012 года и которые учитываются на Специальных счетах депозитарного учета.

Таким образом, в отношении всех выплат, кроме доходов по ценным бумагам с обязательным централизованным хранением - в отношении выпусков, государственная регистрация которых или присвоение идентификационного номера которым осуществлены после 1 января 2012 года и которые учитываются на Специальных счетах депозитарного учета, Владельцам – нерезидентам (физическими лицам) будет необходимо предоставить российским налоговым органам сертификат, выданный уполномоченными органами соответствующего государства, подтверждающий налоговое резидентство данных Владельцев – нерезидентов (физических лиц) в соответствующем государстве в календарном году выплаты дохода. Российские налоговые органы могут потребовать и иные документы. В связи с этим, на практике Владельцам – нерезидентам (физическим лицам) может быть невозможно получить предварительное подтверждение возможности применения пониженной или нулевой ставки налогообложения в соответствии с применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения в отношении выплачиваемых им из источников в Российской Федерации доходов.

Фактически, в таких случаях это будет означать, что налог будет удерживаться по ставкам, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации.

В случае если налог не был удержан налоговым агентом и при этом Владельцы – нерезиденты (физические лица) вправе полагаться на положения соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения, данным Владельцам – нерезидентам (физическим лицам) будет необходимо обратиться в российские налоговые органы с целью получения разрешения использовать предусмотренные такими соглашениями в отношении выплаченных доходов налоговые привилегии, представив налоговую декларацию/ заявление на применение положений соответствующего соглашения об

избежании двойного налогообложения вместе с документами, подтверждающими их права на использование соответствующих налоговых привилегий. Документация должна быть представлена в налоговые органы до 31 декабря года, следующего за годом, в котором был получен доход, в отношении которого подается заявление о применении соглашения об избежании двойного налогообложения.

В случае если выплата дохода осуществляется депозитарием по Облигациям и/или Акциям, которые учитываются на Специальных счетах депозитарного учета, в отношении физических лиц, осуществляющих (или в отношении которых осуществляются) права по таким ценным бумагам, ему, как налоговому агенту, должна быть предоставлена информация как указано далее в разделе «Особенности налогообложения доходов по ценным бумагам, учитываемым на Специальных счетах депозитарного учета».

Такая информация должна быть предоставлена в течение пяти дней с даты, на которую депозитарием, осуществляющим обязательное централизованное хранение Облигаций, раскрыта информация о передаче своим депонентам причитающихся им выплат по Облигациям, и в течение семи дней с даты, на которую в соответствии с решением организации определяются лица, имеющие право на получение дивидендов по Акциям.

В случае непредоставления (неполного/ несвоевременного предоставления) такой информации доходы по соответствующим ценным бумагам подлежат обложению налогом по ставке 30 (тридцать) процентов.

Из текущей редакции Налогового кодекса Российской Федерации неясно, возможно ли применение положений о подтверждении права на льготы по соглашению об избежании двойного налогообложения и возврате излишне удержанного налога посредством представления в налоговые органы соответствующих подтверждающих документов.

#### *Владельцы – нерезиденты (юридические лица)*

Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам) до момента выплаты дохода по Облигациям и/или Акциям будет необходимо предоставить лицу, выплачивающему доход, официальное подтверждение того, что они являются налоговыми резидентами тех государств, с которыми у Российской Федерации заключены соответствующие соглашения об избежании двойного налогообложения. Данное подтверждение должно быть выдано уполномоченными органами соответствующего государства, апостилировано, а также переведено на русский язык и заверено нотариусом, и должно предоставляться налоговому агенту (лицу, выплачивающему доход) в отношении каждого налогового периода, в котором доход выплачивается Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам). На практике, в зависимости от положений конкретного соглашения об избежании двойного налогообложения, лицо, выплачивающее доход, может потребовать дополнительные документы, подтверждающие права Владельцев - нерезидентов на использование льгот в виде пониженной ставки или освобождения от налогообложения, предусмотренных соответствующими соглашениями об избежании двойного налогообложения.

Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации данный порядок не распространяется на Владельцев – нерезидентов, в случае если Облигации и/или Акции будут учитываться на Специальных счетах депозитарного учета. В этом случае для применения пониженных ставок, предусмотренных международными соглашениями об избежании двойного налогообложения, депозитарию, как налоговому агенту, должна быть предоставлена информация как указано далее в разделе «Особенности налогообложения доходов по ценным бумагам, учитываемым на Специальных счетах депозитарного учета».

Такая информация должна быть предоставлена в течение пяти дней с даты, на которую депозитарием, осуществляющим обязательное централизованное хранение Облигаций, раскрыта информация о передаче своим депонентам

причитающихся им выплат по Облигациям, и в течение семи дней с даты, на которую в соответствии с решением организации определяются лица, имеющие право на получение дивидендов по Акциям.

В случае непредоставления (неполного/ несвоевременного предоставления) такой информации доходы по соответствующим ценным бумагам подлежат обложению налогом по ставке 30 (тридцать) процентов.

Вместе с тем, следует отметить, что в случае выплаты доходов в форме дивидендов по Акциям, учитываемым на Специальных счетах депозитарного учета, депозитарий на основании обобщенной информации может применить пониженную налоговую ставку по налогу у источника выплаты, предусмотренную соответствующим соглашением об избежании двойного налогообложения, в случае, если такая ставка не зависит от соблюдения дополнительных условий. В случае, если положения применимого соглашения об избежании двойного налогообложения предусматривают применение иной пониженной ставки по налогу у источника при соблюдении дополнительных условий, Владелец – нерезидент вправе осуществить возврат излишне удержанного налога, рассчитанного как разница между пониженной ставкой, не зависящей от соблюдения дополнительных условий, и пониженной ставкой, применимой при соблюдении дополнительных условий, установленных соглашением об избежании двойного налогообложения.

### **Возврат удержанного налога**

Возмещение налога, удержанного в России, может потребовать значительных затрат времени и может быть связано с существенными практическими трудностями. В связи с этим, невозможно с абсолютной уверенностью утверждать, что возврат налога, излишне удержанного с доходов, выплачиваемых по Облигациям и/или Акциям в пользу Владельцев – нерезидентов, будет осуществим на практике.

На практике российские налоговые органы могут потребовать большое количество документов, подтверждающих права Владельцев - нерезидентов на использование льгот в виде пониженной ставки или освобождения от налогообложения, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения.

Потенциальным владельцам Облигаций и/или Акции рекомендуется проконсультироваться со своими налоговыми консультантами относительно особенностей применения соответствующих соглашений об избежании двойного налогообложения и порядка возмещения сумм излишне удержанных налогов на практике.

### ***Владельцы – нерезиденты (физические лица)***

Если лицо, выплачивающее Владельцам – нерезидентам (физическим лицам) доходы по Облигациям и/или Акциям удержало российский налог на доходы физических лиц, в то время как данные Владельцы – нерезиденты (физические лица) имели право на освобождение от налогообложения или применение пониженной налоговой ставки в соответствии с положениями применимых соглашений об избежании двойного налогообложения, Владельцы – нерезиденты (физические лица) будут вправе подать в российские налоговые органы налоговую декларацию/ заявление на применение пониженной ставки налога или освобождение от уплаты российского налога вместе с документами, подтверждающими их права на получение налоговых привилегий, предусмотренных применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения. Для подтверждения прав на применение налоговых льгот, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения, данная документация должна быть предоставлена в течение года, следующего за годом, в котором был удержан излишний налог (в отношении которого подается заявление о применении соглашения об избежании двойного налогообложения). При своевременном предоставлении подтверждения прав Владельцев – нерезидентов (физических лиц) на льготы по соглашению, заявление о возмещении излишне удержанной суммы налога может быть подано в течение трех лет, следующих за годом удержания налога. В настоящее время существует неясность касательно того, кто (налоговый орган или налоговый агент) должен осуществлять возврат излишне удержанной суммы налога в данном случае. Возврат налога через налоговый орган был бы логичен (однако,



обязанность налогового органа возвращать налог в данной ситуации прямо не закреплена действующим законодательством).

Порядок возврата излишне удержанного налога по Облигациям и/или Акциям, которые учитываются на Специальных счетах депозитарного учета, описан далее в разделе «Особенности налогообложения доходов по ценным бумагам, учитываемым на Специальных счетах депозитарного учета». Отдельное внимание необходимо обратить на то, что возможность применения положений Налогового кодекса Российской Федерации в отношении излишне удержанного налога по Облигациям и/или Акциям, которые учитываются на Специальных счетах депозитарного учета, не является однозначной.

*Владельцы – нерезиденты (юридические лица)*

Для Владельца – нерезидента (юридического лица), для которого соглашением предусмотрена возможность применения пониженной ставки российского налога у источника или получения освобождения от налогообложения, в соответствии с договором об избежании двойного налогообложения может быть получено предварительное освобождение от налогообложения при условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации.

В случае, если в отношении доходов, полученных от источников в Российской Федерации Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами), которые в соответствии с применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения имели право на получение налоговых льгот, налоговым агентом был удержан налог, такие Владельцы – нерезиденты (юридические лица) в течение трех лет, следующих за годом удержания налога, могут подать в российские налоговые органы заявление о возмещении суммы излишне удержанного налога.

Для получения возмещения излишне удержанного налога Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам) вместе с заявлением на возмещение также будет необходимо предоставить в налоговые органы должным образом заверенную документацию, подтверждающую их права на получение налоговых льгот, предусмотренных применимыми соглашениями об избежании двойного налогообложения, документы, подтверждающие перечисление сумм удержанных налоговым агентом налогов в бюджет (например, платежное поручение), а также документацию, на основании которой выплачивался соответствующий доход, за исключением случаев, установленных статьей 312 Налогового кодекса Российской Федерации.

Статья 312 Налогового кодекса Российской Федерации освобождает получателей дохода по ценным бумагам российских организаций от обязанности предоставлять в налоговые органы копии договоров, в соответствии с которыми выплачивался доход иностранному лицу, а также копии платежных документов, подтверждающих перечисление суммы налога, подлежащего возврату, в бюджет Российской Федерации, в случае возврата излишне удержанного налога на доходы, полученные по таким ценным бумагам.

Порядок возврата излишне удержанного налога по Облигациям и/или Акциям, которые учитываются на Специальных счетах депозитарного учета, описан далее в разделе «Особенности налогообложения доходов по ценным бумагам, учитываемым на Специальных счетах депозитарного учета».

#### **Особенности налогообложения доходов по ценным бумагам, учитываемым на Специальных счетах депозитарного учета**

Согласно Федеральному закону «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты российской Федерации» от 2 ноября 2013 года №306-ФЗ, вступающему в силу с 1 января 2014 года и предусматривающему внесение изменений в положения Налогового кодекса Российской

Федерации в отношении налога у источника при выплате доходов по эмиссионным ценным бумагам, выпущенным российскими организациями, в пользу иностранных номинальных держателей (далее в этом пункте - «Закон»), депозитарию наделены функциями налогового агента при выплате дохода в пользу иностранного лица по (i) государственным эмиссионным ценным бумагам РФ и субъектов РФ, муниципальным ценным бумагам с обязательным централизованным хранением независимо от даты регистрации их выпуска; (ii) по эмиссионным ценным бумагам, выпущенным российскими организациями, с обязательным централизованным хранением, государственная регистрация выпуска которых или присвоение идентификационного номера которым осуществлены после 1 января 2012 года; (iii) по иным эмиссионным ценным бумагам, выпущенным российскими организациями, независимо от даты регистрации их выпуска, за исключением эмиссионных ценных бумаг с обязательным централизованным хранением выпусков, государственная регистрация которых или присвоение идентификационного номера которым осуществлены до 1 января 2012 года, в случае если такие ценные бумаги учитываются на следующих счетах депозитарного учета (далее в этом пункте - «Специальные счета депозитарного учета»):

- счет депо иностранного номинального держателя;
- счет депо иностранного уполномоченного держателя; и (или)
- счет депо депозитарных программ.

Учитывая, что Облигации подпадают под определение эмиссионных ценных бумаг с обязательным централизованным хранением и выпущены после 1 января 2012 года, а Акции подпадают под определение иных эмиссионных ценных бумаг, в случае учета Облигаций и/или Акции на Специальных счетах депозитарного учета сумма налога у источника при выплате доходов по Облигациям и/или Акциям иностранному лицу будет рассчитываться и удерживаться депозитарием на основании обобщенной информации, в следующем порядке (согласно статьям 214.6 и 310.1 Налогового Кодекса Российской Федерации):

- в случае учета Облигаций и/или Акции на счете депо иностранного номинального держателя, сумма налога у источника при выплате доходов иностранному лицу по Облигациям и/или Акциям будет рассчитываться и удерживаться депозитарием на основании следующей информации:
  - обобщенной информации о физических лицах или организациях, осуществляющих права по Облигациям и/или Акциям, за исключением доверительных управляющих, которые действуют не в интересах иностранного инвестиционного фонда (инвестиционной компании), который в соответствии с личным законом такого фонда (компания) относится к схемам коллективного инвестирования;
  - обобщенной информации о физических лицах или организациях, в чьих интересах доверительный управляющий осуществляет права по Облигациям и/или Акциям при условии, что такой доверительный управляющий действует не в интересах иностранного инвестиционного фонда (инвестиционной компании), который в соответствии с личным законом такого фонда (компания) относится к схемам коллективного инвестирования.
- в случае учета Облигаций и/или Акции на счете депо иностранного уполномоченного держателя, открытом не в интересах иностранного инвестиционного фонда (инвестиционной компании), который в соответствии с личным законом такого фонда (компания) относится к схемам коллективного инвестирования, сумма налога будет рассчитываться и удерживаться депозитарием на основании обобщенной информации о физических лицах или организациях, в интересах которых такой иностранный уполномоченный держатель осуществляет доверительное управление Облигациями и/или Акциями.
- в случае учета Облигаций и/или Акции на счете депо иностранного уполномоченного держателя, открытом в интересах иностранного инвестиционного фонда (инвестиционной компании), который в соответствии с личным законом такого фонда (компания) относится к схемам коллективного инвестирования, сумма налога будет рассчитываться и удерживаться депозитарием на основании обобщенной информации о лице, которому открыт счет депо иностранного уполномоченного держателя.

Иностранному номинальному держателю/ иностранному уполномоченному держателю будет необходимо предоставить российскому депозитарию обобщенную информацию о физических лицах или организациях, осуществляющих права по ценным бумагам и/ или в отношении которых доверительный управляющий осуществляет права по ценным бумагам, в следующие сроки:

- в отношении выплат по Облигациям – в течение пяти дней с даты, на которую депозитарием, осуществляющим обязательное централизованное хранение ценных бумаг, раскрыта информация о передаче своим депонентам причитающихся им выплат по Облигациям;

- в отношении выплат по Акциям – в течение семи дней с даты, на которую в соответствии с решением организации определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

Данная обобщенная информация должна содержать следующие сведения в отношении всех физических лиц или организаций, осуществляющих права по ценным бумагам и/или в отношении которых доверительный управляющий осуществляет права по ценным бумагам:

- наименование государства, налоговым резидентом которого является соответствующее лицо (физическое лицо, осуществляющее права по ценным бумагам (в отношении которого осуществляются права по ценным бумагам) или организация, являющаяся фактическим получателем дохода);
- количество Облигаций или Акций;
- основание применения льгот в отношении налогообложения доходов по Облигациям или Акциям.

В случае если такая информация не будет предоставлена депозитарию в порядке, форме и сроки, установленные Налоговым Кодексом Российской Федерации, или будет предоставлена не в полном объеме, доходы по Облигациям и/или Акциям будут подлежать обложению налогом у источника по ставке в размере 30 процентов независимо от категории лица, получающего доход по Облигациям и/или Акциям, учитываемым на Специальных счетах депозитарного учета.

При своевременном получении требуемой информации депозитарием, у депозитария, как налогового агента, будут основания для применения установленных российским законодательством соответствующих ставок налога у источника выплат (см. разделы «Налогообложение физических лиц» и «Налогообложение юридических лиц»), а также основания для применения положений международных договоров об избежании двойного налогообложения, заключенных между Россией и странами налогового резидентства Владельцев - нерезидентов.

Следует отметить, что в случае выплаты доходов в форме дивидендов по Акциям, учитываемым на Специальных счетах депозитарного учета, депозитарий на основании обобщенной информации может применить пониженную налоговую ставку по налогу у источника выплаты, предусмотренную соответствующим соглашением об избежании двойного налогообложения в случае, если такая ставка не зависит от соблюдения дополнительных условий. В случае, если положения применимого соглашения об избежании двойного налогообложения предусматривают применение иной пониженной ставки по налогу у источника при соблюдении дополнительных условий, Владелец – нерезидент вправе осуществить возврат излишне удержанного налога, рассчитанного как разница между пониженной ставкой, не зависящей от соблюдения дополнительных условий, и пониженной ставкой, применимой при соблюдении дополнительных условий, установленных соглашением об избежании двойного налогообложения.

В срок до 30 дней с даты исчисления налога у источника налоговому агенту может быть предоставлена уточненная обобщенная информация, на основании которой налоговый агент должен осуществить перерасчет исчисленных сумм налога, уплату либо возврат ранее удержанного налога. При этом налоговый агент вправе не осуществлять перерасчет ранее удержанного налога, если уточненная обобщенная информация предоставлена в срок, превышающий 25 дней с даты исчисления налога.

Для возврата излишне удержанного налога с доходов по Облигациям и/или Акциям, выплачиваемых в пользу Владельцев – нерезидентов, помимо документов, указанных в разделе «Возврат удержанного налога» дополнительно должны быть предоставлены следующие документы:

- документ, подтверждающий осуществление заявителем прав по Облигациям и/или Акциям, по которым была осуществлена выплата доходов, или документ, подтверждающий, что права по Облигациям и/или Акциям осуществлялись в интересах заявителя управляющей компанией;
- документ, подтверждающий сумму дохода по Облигациям и/или Акциям, в том числе по Облигациям и/или Акциям, переданным заявителем в доверительное управление, фактически выплаченного заявителю (управляющей компании заявителя);
- документ, содержащий сведения о депозитарии (депозитариях), который непосредственно или через третьих лиц перечислил сумму доходов по Облигациям и/или Акциям в пользу иностранной организации, которая в соответствии с ее личным законом вправе осуществлять учет и переход прав по Облигациям и/или Акциям и которая осуществляла учет Облигаций и/или Акций заявителя (управляющей компании заявителя);

В дополнение, для возврата излишне удержанного налога с доходов по Акциям, выплачиваемых в пользу Владельцев-нерезидентов, должен быть предоставлен документ, подтверждающий соблюдение лицом, осуществлявшим права по Акциям, или лицом, в интересах которого доверительный управляющий осуществлял права по Акциям, на дату, определенную решением российской организации о выплате доходов в виде дивидендов, дополнительных условий, предусмотренных Налоговым Кодексом Российской Федерации или соответствующим соглашением об избежании двойного налогообложения, необходимых для применения к выплачиваемым (выплаченным) доходам в виде дивидендов пониженной налоговой ставки (в случае возврата налога в связи с применением пониженной налоговой ставки).

Возврат суммы излишне уплаченного налога в отношении доходов по Облигациям или Акциям, выплачиваемых в пользу Владельцев – нерезидентов (физических лиц) осуществляется непосредственно такому Владельцу через налоговые органы (см. раздел «Возврат удержанного налога»). Вместе с тем, исходя из прочтения норм налогового законодательства, вступающих в силу с 1 января 2014 года, существует неопределенность в отношении возможности применения положений о подтверждении права на льготы по соглашению об избежании двойного налогообложения и возврате излишне удержанного налога посредством представления в налоговые органы соответствующих подтверждающих документов в отношении доходов по Облигациям и/или Акциям, которые учитываются на Специальных счетах депозитарного учета.

Более того, исходя из норм налогового законодательства, вступающих в силу с 1 января 2014 года в отношении Облигаций, существует неясность в отношении порядка действий Владельца – нерезидента (физического лица) по возврату налога в случаях, когда последовательно исполнены обязанности по определению налоговой базы и, где применимо, удержанию налога налоговыми агентами при выплате купонного дохода и последующей реализации ценной бумаги.

## **10.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

### **10.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента**

Начиная с даты создания Эмитента и до утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не объявлял и не начислял дивиденды.

### **10.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента**

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

## **10.9. Иные сведения**

*Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия:*

- (i) в первую очередь, уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (ii) во вторую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:
  - (а) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые держателям Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;
  - (б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;
  - (в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
- (iii) в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
  - (а) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа; и
  - (б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;
- (iv) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
  - (а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;
  - (б) Андеррайтеру(ам) в соответствии с договором(ами) об оказании услуг по размещению Облигаций;
  - (в) НРД в соответствии с договором эмиссионного счета;
  - (г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;

- (д) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;
- (е) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и поддержанием листинга;
- (ж) рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса «А»;
- (з) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;
- (v) в пятую очередь, выплаты Сервисному агенту в соответствии с договором сервисного обслуживания;
- (vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (vii) в седьмую очередь, выплата минимального дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;
- (viii) в восьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:  

$$ARAA = \Sigma ODD3 + \Sigma SOL + \Sigma PAA_{i-1} - \Sigma RAA_{i-1} - BPO$$

где:

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

$\Sigma ODD3$  – основная сумма долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим и/или входившим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным Дефолтными закладными;

$\Sigma SOL$  – сумма, причитающаяся Эмитенту по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, но не полученная Эмитентом в силу зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации;

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

  - оплату расходов Эмитента, предусмотренных в пп. (i) – (v) выше; и/или
  - выплату в порядке очередности, установленном Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или выплату минимального дохода по Облигациям класса «Б».

$\Sigma RAA_{i-1}$  – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или Облигаций класса «Б»;

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

В случае, если  $ARAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.
- (ix) в девятую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:  

$$BRAA = \Sigma ODD3 + \Sigma SOL + \Sigma PAA_{i-1} - \Sigma RAA_{i-1} - ARAA,$$

где:

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

В случае, если  $BRAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.
- (x) в десятую очередь, внесение денежных средств в резерв Эмитента, указанный в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в размере необходимом для достижения таким резервом величины, установленной в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- (xi) в одиннадцатую очередь, выплата начисленных процентов (в том числе досрочно) и неустойки и/или погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по кредиту, предоставленному Эмитенту Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) для целей приобретения закладных, принадлежащих Эмитенту;
- (xii) в двенадцатую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

### *Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на ипотечное покрытие:*

После даты обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, распределение денежных средств Эмитента должно осуществляться в соответствии с положениями Федерального закона № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» от 11 ноября 2003 г., Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002 г. и иного применимого законодательства Российской Федерации на соответствующую дату.

### *Резервы Эмитента:*

Эмитентом создается резерв специального назначения (далее – «**Резерв**»).

Средства, включенные в Резерв подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

В случае использования средств Резерва Эмитента его пополнение до установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, принадлежащим Эмитенту, приведенного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Резерв формируется в полном объеме на Дату начала размещения Облигаций класса «А» и устанавливается в размере 3,5% от общей номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на Дату начала размещения Облигаций. Средства, входящие в Резерв, включаются в состав ипотечного покрытия.

Средства Резерва могут быть использованы на следующие цели:

- выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»;
- выплата номинальной стоимости Облигаций класса «А» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» в случае досрочного погашения Облигаций класса «А»;
- выплата номинальной стоимости Облигаций класса «Б» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) и/или дохода по Облигациям класса «Б» в случае досрочного погашения Облигаций класса «Б»; и
- оплата расходов Эмитента, предусмотренных в пп. (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, принадлежащим Эмитенту, приведенного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

### **Выкуп Дефолтных закладных**

Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) в соответствии с соглашением, заключаемым с Эмитентом, обязуется приобрести у Эмитента Дефолтные закладные (при наличии в отношении такой Дефолтной закладной любого из оснований, указанных в Федеральном законе №152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями)) в случае:

(a) недостаточности у Эмитента денежных средств для:

- выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», рассчитанного в соответствии с п.9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг по Облигациям класса «А»;