

**УТВЕРЖДЕНО**

решением учредительного собрания  
Закрытого акционерного общества  
«Ипотечный агент АкБарс»

Протокол № 1 от 14.04.2014 года

**УСТАВ**

**Закрытого акционерного общества**

**«Ипотечный агент АкБарс»**

2014г.

г. Москва

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел	Стр.
1. ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА .....	3
2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА .....	3
3. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА .....	4
4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ .....	6
5. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО .....	8
6. ОБЛИГАЦИИ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ .....	8
7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ОБЩЕСТВА .....	8
8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА .....	9
9. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВА .....	12
10. РЕЗЕРВНЫЙ И ИНЫЕ ФОНДЫ ОБЩЕСТВА .....	14
11. ОТЧЕТНОСТЬ ОБЩЕСТВА .....	14
12. РЕВИЗОР И АУДИТОР ОБЩЕСТВА .....	16
13. ЛИКВИДАЦИЯ .....	16

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс» (далее – «Общество») создано по совместному решению учредителей:

Штихтинг АкБарс I (Stichting AkBars I) – фонда (штихтинга), учрежденного в соответствии с законодательством Нидерландов, номер в Торговом реестре 60429046, регистрационный номер юридического лица 853906919, с местом нахождения зарегистрированного офиса по адресу: Амстердам, Схипол бульвар 231, ВТЦ, Башня В, 5-й этаж, 1118ВН Схипол, и

Штихтинг АкБарс II (Stichting AkBars II) – фонда (штихтинга), учрежденного в соответствии с законодательством Нидерландов, номер в Торговом реестре 60429216, регистрационный номер юридического лица 853907006, с местом нахождения зарегистрированного офиса по адресу: Амстердам, Схипол бульвар 231, ВТЦ, Башня В, 5-й этаж, 1118ВН Схипол.

Общество является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом), созданной и осуществляющей свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (с изменениями и дополнениями) (далее – «Закон об акционерных обществах»), Федеральным законом от 11 ноября 2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) (далее – «Закон об ипотечных ценных бумагах») и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

## **1. ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА**

- 1.1 Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АкБарс».

Полное фирменное наименование Общества на английском языке: Closed Joint Stock Company «Mortgage agent AkBars».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ЗАО «ИА АкБарс».

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: CJSC «Mortgage Agent AkBars».

Место нахождения и почтовый адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А

## **2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА**

- 2.1 Общество является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом), созданной в форме закрытого акционерного общества, исключительным предметом деятельности которой является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, и которой предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах.
- 2.2 Общество считается созданным с момента его государственной регистрации. Общество подлежит ликвидации после исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием Общества всех выпусков.
- 2.3 Общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления деятельности ипотечного агента, в том числе привлекать займы и кредиты в целях приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, и в целях оплаты расходов, связанных с подготовкой и

размещением выпусков облигаций с ипотечным покрытием, осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием, нести обязанности перед третьими лицами, связанные с осуществлением эмиссии и исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также с обеспечением деятельности Общества. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. Общество может быть истцом или ответчиком в суде.

- 2.4 Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации. Общество не отвечает по обязательствам своих акционеров. Акционеры Общества не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с его деятельностью, в пределах номинальной стоимости принадлежащих им акций. Акционеры, не полностью оплатившие акции, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах неоплаченной части номинальной стоимости принадлежащих им акций.
- 2.5 Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета и осуществлять операции по ним на территории Российской Федерации и за ее пределами.
- 2.6 Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Законом об ипотечных ценных бумагах и настоящим Уставом.
- 2.7 Общество не вправе иметь штат сотрудников.
- 2.8 Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование и указание на место его нахождения.
- 2.9 Общество не имеет филиалов и представительств.

### **3. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА**

- 3.1 Искключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных.
- 3.2 Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.
- 3.3 Основными видами деятельности Общества являются:
  - (a) приобретение (в том числе с отсрочкой или рассрочкой платежа) и отчуждение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
  - (b) приобретение и отчуждение закладных в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
  - (c) приобретение (в том числе с отсрочкой или рассрочкой платежа) и отчуждение государственных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;

- (d) приобретение (оставление за собой) недвижимого имущества в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и Законом об ипотечных ценных бумагах (в том числе при обращении на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства) и его отчуждение в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- (e) приобретение и отчуждение иного имущества, предусмотренного Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований, в том числе (i) получение в качестве кредитора по обеспеченным ипотекой обязательствам страховых выплат по договорам страхования, заключенным в связи с такими обязательствами, и (ii) получение процентов за пользование денежными средствами Общества, находящимися на счетах в банках;
- (f) эмиссия облигаций с ипотечным покрытием;
- (g) исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным Обществом;
- (h) обслуживание имущества, которое включено или может быть включено в состав ипотечного покрытия облигаций, выпущенных Обществом, в том числе кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, и (или) залладных, включая получение исполнения от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, и осуществление необходимых для этого действий;
- (i) привлечение кредитов (займов), в том числе субординированных кредитов, в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности Общества как ипотечного агента, в том числе, в связи с (i) приобретением требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, (ii) формированием и поддержанием размера резервов в рамках предмета и целей деятельности Общества, установленных настоящим Уставом, (iii) поддержанием ликвидности Общества в рамках предмета и целей деятельности Общества, установленных настоящим Уставом, (iv) исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием и/или (v) обеспечением деятельности Общества как ипотечного агента;
- (j) заключение сделок по предоставлению обеспечения по обязательствам Общества, возникшим, в том числе в связи с осуществлением деятельности, указанной в подпункте «i» настоящего пункта;
- (k) заключение срочных сделок с целью хеджирования валютных и процентных рисков, связанных с исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием;
- (l) получение целевой безвозмездной финансовой помощи от акционера(ов) Общества в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента при фактической или возможной недостаточности денежных средств у Общества, в том числе, для (i) исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием (включая выплату процентного (купонного) дохода и /или номинальной стоимости

облигаций с ипотечным покрытием в случаях полного/частичного/досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием и/или (ii) обеспечения деятельности Общества как ипотечного агента, включая покрытие расходов на организацию и обслуживание выпуска(ов) облигаций с ипотечным покрытием, поддержание стоимости чистых активов Общества на необходимом уровне, формирование и поддержание размера резервов в рамках предмета и целей деятельности Общества, установленных настоящим Уставом;

- (m) оплата страховых премий по договорам страхования, выгодоприобретателем по которым является Общество;
- (n) другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения деятельности Общества как ипотечного агента, включая заключение и исполнение соглашений с профессиональными участниками рынка ценных бумаг, сервисными агентами, расчетными агентами, платежными агентами, банками (договоры банковского счета) и рейтинговыми агентствами в целях присвоения рейтинга облигациям с ипотечным покрытием, размещенным или размещаемым Обществом, информационными агентствами, договоров о предоставлении поручительства по обязательствам Общества, договоров на оказание консультационных услуг (в том числе по предоставлению юридических, налоговых и финансовых консультаций), услуг по управлению, аудиту, ведению бухгалтерского учета и других услуг.

3.4 Не допускается внесение в настоящий Устав изменений и (или) дополнений, связанных с изменением и (или) дополнением предмета или цели деятельности Общества.

#### 4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ

4.1 Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей и состоит из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами. Уставный капитал Общества разделен на 100 (Сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая.

Общество вправе в установленном порядке разместить 25 (двадцать пять) привилегированных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая (объявленные акции), предоставляющие их владельцам права, указанные в пункте 4.4 настоящего Устава.

4.2 Акции Общества, распределенные при его учреждении, должны быть полностью оплачены в течение 3 (Трех) месяцев с момента государственной регистрации Общества. Обыкновенная именная акция, принадлежащая учредителю Общества, предоставляет право голоса до момента ее полной оплаты.

4.3 Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:

- 4.3.1 право на участие в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

- 4.3.2 право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
  - 4.3.3 право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и настоящим Уставом;
  - 4.3.4 право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации; и
  - 4.3.5 иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 4.4 Каждая привилегированная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы привилегированных акций Общества имеют следующие права:
- 4.4.1 право на участие в общем собрании акционеров Общества с правом голоса при решении вопроса о ликвидации Общества, а также в иных случаях, установленных Законом об акционерных обществах;
  - 4.4.2 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;
  - 4.4.3 право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
  - 4.4.4 право оказывать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента; и
  - 4.4.5 иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 4.5 Ликвидационная стоимость, выплачиваемая на каждую привилегированную акцию, равняется стоимости имущества Общества, оставшегося после полного исполнения Обществом обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием, завершения расчетов с иными кредиторами Общества и за вычетом номинальной стоимости обыкновенных и привилегированных акций, разделенной на общее количество размещенных привилегированных акций Общества (за исключением привилегированных акций, приобретенных и/или выкупленных Обществом). При этом каждая такая доля составит ликвидационную стоимость по одной привилегированной акции.
- 4.6 Акционеры Общества обязаны:
- 4.6.1 оплачивать акции в сроки, порядке и способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;
  - 4.6.2 содействовать Обществу в осуществлении его целей;

- 4.6.3 не осуществлять действий, наносящих ущерб интересам Общества или препятствующих деятельности Общества;
  - 4.6.4 сохранять конфиденциальность известной им информации по вопросам, касающимся деятельности Общества;
  - 4.6.5 выполнять требования настоящего Устава; и
  - 4.6.6 исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 4.7 Ведение реестра акционеров Общества осуществляет независимый регистратор, утвержденный решением учредительного или общего собрания акционеров Общества.

## **5. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО**

- 5.1 Акционеры Общества пользуются преимущественным правом приобретения акций, предлагаемых другими акционерами Общества третьим лицам, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 5.2 В случае, если акционеры Общества не используют свое преимущественное право приобретения акций, предлагаемых другими акционерами Общества третьим лицам, Общество имеет преимущественное право приобретения таких акций в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 5.3 Срок осуществления преимущественного права составляет 30 дней со дня извещения акционером, намеренным продать свои акции третьему лицу, остальных акционеров и Общества.

## **6. ОБЛИГАЦИИ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ**

- 6.1 Общество является ипотечным агентом и вправе осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.2 Общество может осуществить эмиссию не более 10 (десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.
- 6.3 Не допускается внесение в Устав Общества изменения максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, указанного в пункте 6.2 настоящего Устава
- 6.4 Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляются специализированным депозитарием ипотечного покрытия, ведущим реестр ипотечного покрытия. Договор со специализированным депозитарием ипотечного покрытия заключается по решению общего собрания акционеров Общества и подписывается от имени Общества Управляющей организацией (как этот термин определен ниже).

## **7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ОБЩЕСТВА**

- 7.1 Органами управления Общества являются:
  - общее собрание акционеров Общества; и

- управляющая организация (единоличный исполнительный орган) (далее – «Управляющая организация»).
- 7.2 Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров Общества. Управляющая организация осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.
- 7.3 В Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.
- 7.4 Решение вопроса о проведении общего собрания акционеров Общества и об утверждении его повестки дня относится к компетенции Управляющей организации. До передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества Управляющей организации решение о проведении общего собрания акционеров Общества и об утверждении его повестки дня принимается учредителями Общества.
- 7.5 Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор Общества.
- 7.6 Проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляет аудитор Общества.
- 8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА**
- 8.1 К компетенции общего собрания акционеров Общества относятся следующие вопросы:
  - 8.1.1 внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;
  - 8.1.2 ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
  - 8.1.3 определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
  - 8.1.4 увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
  - 8.1.5 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;
  - 8.1.6 принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;
  - 8.1.7 избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
  - 8.1.8 утверждение аудитора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
  - 8.1.9 выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;