

Утверждено « 24 » ноября 20 14 г. Зарегистрировано « 24 ДЕК 2014 » 20 \_\_\_\_ г.

Государственный регистрационный номер

Решением акционера, владеющего всеми голосующими акциями Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент СОЮЗ-1»

4	-	02	-	82	114	-	Н	-				
---	---	----	---	----	-----	---	---	---	--	--	--	--

Решение № 08

от « 24 »

ноября 2014 г.

Директор Департамента  
допуска на финансовый рынок

Банк России

(наименование регистрирующего органа)

Е.И. Курицына

(наименование должности и подпись уполномоченного лица регистрирующего органа)

Печать регистрирующего органа

## ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Закрытое акционерное общество

«Ипотечный агент СОЮЗ-1»

**Жилищные облигации с ипотечным покрытием**

*неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», в количестве 3 091 852 (Три миллиона девяносто одна тысяча восемьсот пятьдесят две) штуки номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 28 декабря 2041 г., размещаемые по открытой подписке.*

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**

допуска на финансовый рынок  
26.11.2014  
321965

Исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием класса «А» обеспечивается поручительством в соответствии с условиями, установленными в решении о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и указанными в настоящем проспекте

**Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**  
(полное фирменное наименование (наименование для некоммерческих организаций) юридического лица/фамилия, имя и отчество физического лица, предоставляющего обеспечение)

Исполнительный директор-руководитель  
дивизиона «АИЖК капитал», действующая на  
основании Доверенности № 3/106 от  
15.04.2014г.

(наименование должности руководителя или иного лица,  
подписывающего проспект ценных бумаг от имени юридического  
лица, предоставляющего обеспечение, название и реквизиты  
документа, на основании которого иному лицу предоставлено  
право подписывать проспект ценных бумаг от имени  
юридического лица, предоставляющего обеспечение)



**Н.Ю. Кольцова**

(И.О. Фамилия)

Дата "25" ноября 2014 г.

“Настоящим подтверждается полнота и достоверность информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, который прилагается к настоящему проспекту ценных бумаг и является его неотъемлемой частью.”

**Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»**

(указывается полное фирменное наименование специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия облигаций)

Представитель Закрытого акционерного общества  
«Депозитарная компания «РЕГИОН», действующий  
на основании доверенности № 7 от 09.01.2014 г.

(наименование должности уполномоченного лица  
специализированного депозитария)



**А.А. Толмачева**

(И.О. Фамилия)

Дата "24" ноября 2014 г.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление» - управляющей организации Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент СОЮЗ-1», осуществляющей функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент СОЮЗ-1» на основании решения учредительного собрания Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент СОЮЗ-1» (Протокол № 1 от 05.02.2014) и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 21.03.2014

(наименование должности руководителя эмитента)

(подпись)  
МП

Т.В. Качалина  
(И.О. Фамилия)

Дата " 24 " ноября 20 14 г.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Учет», осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент СОЮЗ-1», действующей на основании решения учредительного собрания Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент СОЮЗ-1» (Протокол № 1 от 05.02.2014) и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 04.04.2014

(наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента)

(подпись)

Т.В. Качалина  
(И.О. Фамилия)

Дата " 24 " ноября 20 14 г.



# ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>9</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>25</b>
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента .....	25
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента.....	26
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента. ....	26
1.4. Сведения об оценщике эмитента.....	28
1.5. Сведения о консультантах эмитента .....	29
1.6 Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг. ....	29
<b>II. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕМЕ, СРОКАХ, ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ПО КАЖДОМУ ВИДУ, КАТЕГОРИИ (ТИПУ) РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ.....</b>	<b>31</b>
2.1. Вид, категория (тип) и форма размещаемых ценных бумаг .....	31
2.2. Номинальная стоимость каждого вида, категории (типа), серии размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....	31
2.3. Предполагаемый объем выпуска в денежном выражении и количество эмиссионных ценных бумаг, которые предполагается разместить.....	31
2.4. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг.....	31
2.5. Порядок и сроки размещения эмиссионных ценных бумаг.....	31
2.6. Порядок и условия оплаты размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....	35
2.7. Порядок и условия заключения договоров в ходе размещения эмиссионных ценных бумаг .....	36
2.8. Круг потенциальных приобретателей размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....	40
2.9. Порядок раскрытия информации о размещении и результатах размещения эмиссионных ценных бумаг .....	40
<b>III. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА.....</b>	<b>54</b>
3.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента.....	54
3.2. Рыночная капитализация эмитента .....	55
3.3. Обязательства эмитента .....	55
3.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность .....	55
3.3.2. Кредитная история эмитента .....	59
3.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам .....	60
3.3.4. Прочие обязательства эмитента .....	61
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 .....	63

3.5.1. Отраслевые риски .....	64
3.5.2. Страновые и региональные риски .....	67
3.5.3. Финансовые риски .....	71
3.5.4. Правовые риски .....	72
3.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....	76
3.5.6. Банковские риски .....	78
<b>IV. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.....</b>	<b>79</b>
<b>4.1. История создания и развитие эмитента .....</b>	<b>79</b>
4.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....	79
4.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	79
4.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	79
4.1.4. Контактная информация .....	80
4.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	80
4.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....	80
<b>4.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....</b>	<b>80</b>
4.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента .....	80
4.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	80
4.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента .....	80
4.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	81
4.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ .....	81
4.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг .....	81
4.2.6.1-4.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией .....	81
4.2.6.4. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами: .....	81
4.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....	84
4.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	84
<b>4.3. Планы будущей деятельности эмитента .....</b>	<b>84</b>
<b>4.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях.....</b>	<b>84</b>
<b>4.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента.....</b>	<b>84</b>
<b>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. 84</b>	
4.6.1. Основные средства .....	84
<b>4.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....</b>	<b>85</b>
<b>V. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА.....</b>	<b>86</b>
<b>5.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....</b>	<b>86</b>
<b>5.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....</b>	<b>87</b>
<b>5.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента .....</b>	<b>89</b>
5.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента .....	89
5.3.2. Финансовые вложения эмитента .....	90
5.3.3. Нематериальные активы эмитента .....	91
<b>5.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.....</b>	<b>91</b>
<b>5.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента.....</b>	<b>92</b>
5.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	95
5.5.2. Конкуренты эмитента .....	97
<b>VI. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ОРГАНОВ ЭМИТЕНТА ПО КОНТРОЛЮ ЗА ЕГО</b>	

<b>ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, И КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О СОТРУДНИКАХ (РАБОТНИКАХ) ЭМИТЕНТА .....</b>	<b>98</b>
6.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	98
6.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	101
6.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента: .....	104
6.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	105
6.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: .....	106
6.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	108
6.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	109
6.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента.....	109
<b>VII. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ.....</b>	<b>111</b>
7.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	111
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 участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций .....	111
7.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права («золотой акции»).....	112
7.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	112
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 .....	113
7.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	113
7.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	114
<b>VIII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....</b>	<b>117</b>
8.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	117
8.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента .....	117
8.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента.....	118
8.4. Сведения об учетной политике эмитента.....	119

8.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	119
8.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года .....	119
8.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	120
<b>IX. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ПОРЯДКЕ И ОБ УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ .....</b>	<b>121</b>
9.1. Сведения о размещаемых ценных бумагах.....	121
9.1.1. Общая информация.....	121
9.1.2. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях .....	131
9.1.3. Дополнительные сведения о конвертируемых ценных бумагах .....	175
9.1.4. Дополнительные сведения о размещаемых опционах эмитента .....	175
9.1.5. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием.....	175
9.1.5.1. Сведения о специализированном депозитарии, осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия .....	175
9.1.5.2. Сведения о выпусках облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) залогом данного ипотечного покрытия .....	177
9.1.5.3. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием.....	181
9.1.5.4. Сведения о сервисном агенте, уполномоченном получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций.....	183
9.1.5.5. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия .....	185
9.1.5.6. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках .....	190
9.2. Цена (порядок определения цены) размещения эмиссионных ценных бумаг.....	190
9.3. Наличие преимущественных прав на приобретение размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....	190
9.4. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг ....	190
9.5. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....	192
9.6. Сведения о лицах, оказывающих услуги по организации размещения и/или по размещению эмиссионных ценных бумаг .....	192
9.7. Сведения о круге потенциальных приобретателей эмиссионных ценных бумаг.....	193
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 .....	193
9.9. Сведения о возможном изменении доли участия акционеров в уставном капитале эмитента в результате размещения эмиссионных ценных бумаг.....	194
9.10. Сведения о расходах, связанных с эмиссией ценных бумаг.....	194
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.....	195
<b>X. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ .....</b>	<b>199</b>
10.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	199
10.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента.....	199
10.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента .....	199
10.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента ..	199
10.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	200

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	203
10.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	203
10.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	203
<b>10.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента</b>	<b>203</b>
<b>10.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента</b>	<b>206</b>
10.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	206
10.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	206
<b>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</b>	<b>206</b>
<b>10.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента</b>	<b>206</b>
<b>10.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам</b>	<b>207</b>
<b>10.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента</b>	<b>208</b>
<b>10.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента</b>	<b>230</b>
<b>10.9. Иные сведения</b>	<b>230</b>
10.9.1 Краткое описание структуры сделки:	231
10.9.2 Порядок распределения процентных поступлений:	231
10.9.3. Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента	234
10.9.4 Порядок распределения поступлений по основному долгу	235
10.9.5. Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания	236
10.9.6 Резервы Эмитента	236
10.9.6.1 Резервный фонд специального назначения	236
10.9.6.2 Резервный фонд на непредвиденные расходы	237
10.9.7 Привлечение заемных средств:	237
10.9.8 Порядок обращения Облигаций:	238
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1</b>	<b>239</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2</b>	<b>242</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3</b>	<b>253</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 4</b>	<b>301</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 5</b>	<b>451</b>



## ВВЕДЕНИЕ

*Термины, употребляемые в п.п. а) - в) Введения Проспекта ценных бумаг, значение которых не определено, используются в значении, указанном в п. г) Введения Проспекта ценных бумаг.*

*Информация, содержащаяся в проспекте ценных бумаг и позволяющая составить общее представление об эмитенте:*

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1» (далее также – «**Эмитент**», «**Общество**») является ипотечным агентом, зарегистрированным в качестве юридического лица 10.02.2014, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Федерального закона № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (далее также - «**Закон об ипотечных ценных бумагах**», «**Закон об ИЦБ**») и уставом Эмитента. Целью создания и деятельности Эмитента является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, в том числе, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Эмитент может осуществить эмиссию не более 10 (десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с п. 6.2 Устава, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, решение о размещении третьего и последующих выпусков облигаций с ипотечным покрытием Эмитента может быть принято только при условии получения согласия поручителя по размещенным (не погашенным) облигациям с ипотечным покрытием Общества, обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по иным облигациям, обеспеченным тем же ипотечным покрытием.

Более подробная информация об Эмитенте содержится в разделе IV Проспекта ценных бумаг, а также размещена на странице Эмитента в сети Интернет по адресу <http://ipagentsoyuz1.ru> и на странице в сети Интернет, предоставляемой одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг, по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>.

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

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

*Иные идентификационные признаки выпуска ценных бумаг:* неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «**Облигации**», «**Облигации класса «А»**»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент СОЮЗ-1» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее – «**Облигации класса «Б»**»), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента.

**Серия (для облигаций):** нет;

**Количество размещаемых ценных бумаг:** 3 091 852 (Три миллиона девяносто одна тысяча восемьсот пятьдесят две) штуки.

**Номинальная стоимость** 1000 (одна тысяча) рублей каждая.

**Способ размещения ценных бумаг:** открытая подписка.

**Порядок размещения:**

*Порядок и условия заключения договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок), направленных на отчуждение Облигаций первым владельцам в ходе их размещения.*

Размещение Облигаций проводится на торгах Биржи путём заключения сделок купли-продажи по Цене размещения Облигаций класса «А».

Сделки при размещении Облигаций заключаются на Бирже путём удовлетворения Андеррайтером адресных заявок на покупку Облигаций, поданных участниками торгов Биржи с использованием Системы торгов Биржи в соответствии с Правилами биржи.

При этом размещение Облигаций будет происходить путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, величина которой определяется единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента не позднее, чем за один день до Даты начала размещения. Размер процентной ставки по первому купону не может превышать 11,00 процентов годовых. Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении о величине процентной ставки по первому купону Эмитент уведомляет Биржу и НРД в дату принятия такого решения.

*Предварительные договоры на приобретение облигаций.*

Андеррайтер, действующий от своего имени, но за счет и в интересах Эмитента, намеревается заключать предварительные договоры («**Предварительные договоры**») с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах участником торгов Биржи (далее – «**Участник торгов**») основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых Облигаций.

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальные приобретатели в Период размещения обязаны заключить основные договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента, может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Сбор заявок, являющихся офертами на заключение Предварительных договоров, начинается не ранее даты государственной регистрации выпуска Решения о выпуске облигаций и заканчивается не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения.

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

Дата начала и окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей облигаций с предложением заключить Предварительные договоры 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 облигаций.

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

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный приобретатель указывает максимальную сумму, выраженную в рублях, 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 приобретатель соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Прием оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор допускается только с даты раскрытия информации о направлении оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в ленте новостей информационного агентства Интерфакс не позднее дня, следующего за днем принятия решения об изменении срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров. Кроме того, указанная информация раскрывается на странице в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> в течение двух дней с даты принятия решения об изменении даты окончания срока для направлении оферт от

потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

*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 приобретателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается следующим образом:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

*Основные договоры на приобретение Облигаций.*

Потенциальный приобретатель Облигаций обязан до Даты начала размещения открыть счёт депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

В случае если потенциальный покупатель не является участником торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов, и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный приобретатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

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.

Адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера при размещении Облигаций.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки;
- 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 класса «А».

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный приобретатель хотел бы приобрести по фиксированной цене и по определенной до Даты начала размещения ставке по первому купону.

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 учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом накопленного купонного дохода за соответствующее число дней. Заявки, не

соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Начиная со второго дня размещения Облигаций, 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 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 (или, в соответствии с Предварительным договором, обязан) 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 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 облигаций, Проспектом и Правилами биржи.

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 приобретателей, могут в течение Периода размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения в адрес Андеррайтера.

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.

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций не предусмотрена.

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

Размещенные через Биржу Облигации зачисляются НРД или Депозитариями на счета депо покупателей Облигаций в дату совершения операции купли-продажи.

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД вносится в порядке и сроки, установленные условиями осуществления депозитарной деятельности НРД на основании информации, полученной от Клиринговой организации, размещенные Облигации зачисляются НРД на счета депо приобретателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо в НРД их первых владельцев (приобретателей), несут первые владельцы (приобретатели) Облигаций.

*Организации, принимающие участие в размещении ценных бумаг:*

***Сведения об организаторе торговли:***

**Полное фирменное наименование:** Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»

**Сокращенное фирменное наименование:** ЗАО «ФБ ММВБ», ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»

**Место нахождения:** Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13

**Номер лицензии биржи:** № 077-007

**Дата выдачи лицензии:** 20.12.2013

**Срок действия лицензии:** без ограничения срока действия

**Орган, выдавший лицензию:** Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)

Эмитент предполагает обратиться к Бирже также для допуска размещаемых Облигаций к вторичному обращению на Бирже.

Потенциальный приобретатель Облигаций может действовать самостоятельно, в случае если он допущен к торгам на Бирже.

В случае если потенциальный приобретатель не является участником торгов на Бирже, он должен заключить соответствующий договор с любым брокером, допущенным к торгам на Бирже, и дать ему поручение на приобретение Облигаций, либо получить доступ к торгам на Бирже и действовать самостоятельно.

Обязательным условием приобретения Облигаций на Бирже при их размещении является предварительное резервирование суммы денежных средств покупателя на счёте Участника торгов, от имени которого подана заявка на покупку Облигаций, в НРД. При этом зарезервированной суммы должно быть достаточно для полной оплаты указанного в заявках на приобретение количества Облигаций (с учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом НКД за соответствующее число дней).

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением лица, оказывающего Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций (Андеррайтера).

***Организация, оказывающая Эмитенту услуги по размещению Облигаций и по организации размещения Облигаций (Андеррайтер):***

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»)

**Сокращенное фирменное наименование:** ООО «ВЭБ Капитал»

**Место нахождения:** 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 7, стр. А

**Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):** 7708710924

**ОГРН:** 1097746831709

**Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности:** 177-13226-100000

**Дата выдачи лицензии:** 27 июля 2010 года

<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	ФСФР России

*Основные функции Андеррайтера:*

Андеррайтер действует на основании договора с Эмитентом. Основные услуги, оказываемые Андеррайтером Эмитенту:

- принимать заявки от потенциальных приобретателей о приобретении размещаемых Облигаций;
- предоставлять услуги андеррайтера (агента по размещению) по совершению по поручению и за счет Эмитента сделок купли-продажи Облигаций в процессе их размещения;
- осуществлять учет и хранение денежных средств, поступающих в процессе размещения Облигаций, обособленно от собственных активов и осуществлять перевод таких денежных средств в пользу Эмитента по письменно согласованным реквизитам не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения денежных средств;
- осуществлять иные письменно согласованные мероприятия, направленные на размещение Облигаций.

*Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей по приобретению не размещенных в срок облигаций с ипотечным покрытием, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок облигаций с ипотечным покрытием, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество облигаций с ипотечным покрытием:*

У Андеррайтера обязанность по приобретению не размещенных в срок Облигаций не установлена.

*Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые облигации с ипотечным покрытием 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:*

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, соглашением между Эмитентом и Андеррайтером не установлено.

*Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, а если указанное вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается указанному лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые облигации с ипотечным покрытием на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер такого вознаграждения:*

Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, не превысит 1 % (одного процента) от номинальной стоимости выпуска Облигаций. Услуги, связанные с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения, не оказываются.

Облигации не размещаются посредством закрытой подписки в несколько этапов, условия размещения по каждому из которых не совпадают (различаются).

**Сроки размещения (дата начала размещения облигаций, дата окончания размещения облигаций или порядок их определения):**

*Порядок определения срока размещения облигаций:*

Порядок определения даты начала размещения:



Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций только после государственной регистрации их выпуска. При этом запрещается начинать размещение Облигаций ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ (i) к Проспекту ценных бумаг и (ii) информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, нормативными правовыми актами, включая Положение о раскрытии информации.

Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте, в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 Решения о выпуске облигаций.

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 облигаций в следующие сроки:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 5 (пять) дней до Даты начала размещения;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее, чем за 4 (четыре) дня до Даты начала размещения.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Об определенной Дате начала размещения Эмитент уведомляет НРД и Биржу не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения.

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

О принятом решении об изменении Даты начала размещения Эмитент уведомляет НРД и Биржу в дату принятия такого решения и не позднее, чем за один день до даты начала размещения.

Дата начала размещения Облигаций класса «А» должна быть не позднее даты начала размещения Облигаций класса «Б». Предполагается, что дата начала размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» будет совпадать.

В соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций класса «Б» не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ к информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, подзаконными нормативными правовыми актами, включая Положение о раскрытии информации. Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «Б», в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б»..

Дата начала размещения Облигаций класса «Б» определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций класса «Б» и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

#### **Порядок определения даты окончания размещения:**

Датой окончания размещения Облигаций является более ранняя из следующих дат:

- (i) дата размещения последней Облигации, или
- (ii) 2 рабочий день с Даты начала размещения.

При этом Дата окончания размещения не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций. Эмитент вправе продлить указанный срок путем внесения соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций в порядке, установленном федеральными законами Российской Федерации.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

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

Облигации размещаются по номинальной стоимости, равной 1000 рублей за одну Облигацию.

Начиная со второго дня размещения Облигаций покупатель при приобретении Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

НКД на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = C_1 * \text{Nom} * (T - T_0) / 365 / 100\%,$$

где:

НКД - размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

C<sub>1</sub> - размер процентной ставки по первому купону (в процентах годовых);

T<sub>0</sub> - Дата начала размещения;

T - дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

Во избежание сомнений, разница (T - T<sub>0</sub>) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию 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 класса «А» обеспечено залогом ипотечного покрытия. Данные сведения более подробно приведены в разделе IX Проспекта ценных бумаг.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям класса «А» также обеспечено поручительством Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (сокращенное фирменное наименование - ОАО «АИЖК» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию») (ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, дата государственной регистрации: 05.09.1997г.), место нахождения которого: Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69. Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» обязано раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность. Подробные сведения об условиях предоставляемого поручительства приведены в пункте 12.2.9 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А». Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>, [www.rosipoteka.ru](http://www.rosipoteka.ru).

**Условия конвертации:** Облигации класса «А» 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 Облигаций класса «А», сведения о которых приводятся во Введении, разделах II и IX Проспекта. Облигации класса «А» на дату утверждения Проспекта не размещены.

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

Средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом одного Ипотечного покрытия, Эмитент планирует направить на исполнение обязательств Эмитента перед Акционерным коммерческим банком «СОЮЗ» (открытое акционерное общество) по Договору купли-продажи закладных, на основании которого Эмитент приобретет Закладные, составляющие Ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», в собственность в Дату передачи закладных.

**г) иная информация:**

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям класса «А» владельцы Облигаций класса «А» имеют право обратиться с требованием к Открытому акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», предоставившему дополнительное обеспечение по Облигациям класса «А» в соответствии с условиями оферты о предоставлении обеспечения в форме поручительства для целей выпуска Облигаций класса «А», определенными в 12.2.9 Решения о выпуске облигаций и указанными в п. 9.1.2. Проспекта.

***Сведения о лице, предоставившем дополнительное обеспечение по ценным бумагам выпуска (Поручителе):***

Полное фирменное наименование:	Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Сокращенное фирменное наименование:	ОАО «АИЖК» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Место нахождения:	Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушkinsкая, дом 69

Поручитель несет солидарную с Эмитентом ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) Эмитентом обязательств по Облигациям класса «А».

С переходом прав на Облигацию класса «А» к ее приобретателю переходят права по предоставленному Поручительству в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на Облигацию класса «А». Передача прав, возникших из предоставленного поручительства, без передачи прав на Облигацию класса «А» является недействительной.

Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и порядок действий владельцев Облигаций класса «А» в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по Облигациям класса «А», их неисполнения или ненадлежащего исполнения определены в п. 9.7, 12.2.9 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» и указаны в п. 9.1.2 Проспекта.

**Определения и толкование:**

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

**«Андеррайтер»** означает Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»)).

**«Аудитор»** означает на дату утверждения Проспекта Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» или иное лицо, которое может быть назначено после даты утверждения Проспекта ценных бумаг для осуществления независимой проверки бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента в соответствии с законодательством об аудиторской деятельности.

**«БИК»** означает банковский идентификационный код.

**«Биржа»** означает Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ».

«**Дата выплаты**» - означает каждую из дат, в которую частями осуществляется погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А», 28 число каждого месяца – марта, июня, сентября, декабря – каждого года, начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода..

«**Дата исполнения**» означает дату, в которую обязательства по досрочному погашению Облигаций должны быть исполнены Эмитентом.

«**Дата начала размещения**», «**Дата начала размещения Облигаций**» означает дату начала размещения Облигаций, которая 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 облигаций и п.2.9 Проспекта ценных бумаг.

«**Дата окончания размещения**», «**Дата окончания размещения Облигаций**» означает дату окончания размещения Облигаций, которой является более ранняя из следующих дат: (i) дата размещения последней Облигации, или (ii) 2 (второй) рабочий день с Даты начала размещения.

«**Дата передачи закладных**», «**Дата перехода прав**», «**Дата перехода**», «**Дата передачи**» означает дату, в которую право собственности на Закладные переходит к Эмитенту в соответствии с Договором купли-продажи закладных, которая совпадает с Датой начала размещения и датой начала размещения Облигаций класса «Б».

«**Дата представления отчета сервисного агента**» означает 15 число календарного месяца, на который приходится Дата выплаты, а в остальных случаях - 20 число календарного месяца (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, - в предшествующий отчетному числу месяца рабочий день).

«**Дата расчета**» - означает дату, наступающую не позднее чем через 4 рабочих дня с Даты представления отчета сервисного агента (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, - в первый следующий за ним рабочий день).

«**Депозитарии**» - означает лиц, осуществляющих учет и удостоверение прав на Облигации класса «А», учет и удостоверение передачи Облигаций класса «А», включая случаи обременения Облигаций «А» обязательствами, за исключением НРД.

«**Дефицит ипотечного покрытия**» означает в каждую Дату выплаты любое нарушение требований к размеру Ипотечного покрытия, предусмотренных Законом об ИЦБ.

«**Дефолтная закладная**» означает входящую в состав Ипотечного покрытия Закладную, в отношении которой наступило хотя бы одно из следующих событий:

- (i) задержка Заемщиком очередного ежемесячного платежа более чем на 89 (Восемьдесят девять) календарных дней;
- (ii) полная или частичная (не подлежащая восстановлению) утрата Предмета ипотеки;
- (iii) признание судом недействительным Договора купли-продажи закладных, Кредитного договора или Закладной;
- (iv) Заемщик признан несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном Законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве);
- (v) наложение ареста или обращение взыскания на Предмет ипотеки;
- (vi) неисполнение Заемщиком в течение более чем 179 (Ста семидесяти девяти) календарных дней обязательств по уплате страховых взносов по договорам (полисам) страхования Предмета ипотеки от риска утраты или повреждения при условии, что ипотечное покрытие составляет менее 120% от требуемого в соответствии с Законом об ИЦБ и настоящим Решением о выпуске облигаций на дату, в которую Закладной присваивается статус Дефолтной закладной;

«**Договоры страхования**» означает договор страхования (полис), включая мультирисковый страховой полис, покрывающий (а) риск утраты и повреждения Предмета ипотеки, (b) риски, связанные с жизнью и здоровьем Заемщика (если применимо), и (c) риск потери титула (если

применимо), а также любой договор страхования (полис), заменяющий или дополняющий данный договор (полис);

**«Договор купли-продажи закладных»** означает договор купли-продажи Закладных, заключенный между Акционерным коммерческим банком «СОЮЗ» (открытое акционерное общество) и Эмитентом.

**«Заемщик»** означает физическое лицо, являющееся должником по Кредитному договору.

**«Закладная»** означает именную ценную бумагу (вместе с добавочными листами и приложениями к ней), удостоверяющую право ее законного владельца на получение исполнения по Кредитному договору и право залога Предмета ипотеки и приобретенную Эмитентом в соответствии с Договором купли-продажи закладных.

**«Законодательство РФ»** означает действующие законы, а также подзаконные нормативные правовые акты, принятые уполномоченными государственными органами Российской Федерации (субъектов Российской Федерации).

**«Закон о защите прав инвесторов»** означает Федеральный закон №46-ФЗ от 05.03.1999 «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями).

**«Закон об ИЦБ», «Закон об ипотечных ценных бумагах»** означает Федеральный закон №152-ФЗ от 11.11.2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

**«Закон о РЦБ»** означает Федеральный закон №39-ФЗ от 22.04.1996 «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями).

**«Закон об акционерных обществах»** означает Федеральный закон № 208-ФЗ от 26.12.1995 «Об акционерных обществах» (с изменениями и дополнениями).

**«Закон об аудиторской деятельности»** означает Федеральный закон № 307-ФЗ от 30.12.2008 «Об аудиторской деятельности» (с изменениями и дополнениями).

**«Закон об ипотеке»** означает Федеральный закон № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изменениями и дополнениями).

**«ИНН»** означает идентификационный номер налогоплательщика.

**«Ипотека»** - означает договор об ипотеке и ипотеку, возникающую на основании договора или в силу закона.

**«Ипотечный кредит»** означает денежные средства в рублях, предоставленные Заемщику для (i) приобретения Предмета ипотеки; (ii) приобретения, а также осуществления капитального ремонта и неотделимых улучшений Предмета ипотеки (iii) рефинансирования жилищного ипотечного кредита, при условии, что в каждом случае погашение такого кредита и плата процентов по нему обеспечивается Ипотекой; (iv) на капитальный ремонт Предмета ипотеки/потребительские цели.

**«Ипотечное покрытие»** означает принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права в том числе: (i) удостоверенные Закладными (как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске облигаций) обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте; (iii) недвижимое имущество, включенное в состав ипотечного покрытия в результате его приобретения (оставления за собой) при обращении на него взыскания в соответствии с законодательством РФ; в отношении которого специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет и контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством РФ и залогом которого обеспечивается исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»

**«К/З»** – означает коэффициент соотношения суммы ипотечного кредита к стоимости предмета залога.

**«Клиринговая организация»** означает клиринговую организацию, обслуживающую расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения Облигаций организатором торговли (Биржей), на условиях многостороннего или простого клиринга.

**«Кредитный договор»** означает, в отношении каждого Ипотечного кредита, договор в письменной форме, закрепляющий условия Ипотечного кредита, независимо от того, предусмотрена ли в нем прямо Ипотека.

**«Лента новостей», «лента новостей»** означает предоставляемый информационным агентством информационный ресурс, обновляемый в режиме реального времени, информационного агентства «Интерфакс».

**«МСФО»** означает Международные стандарты финансовой отчетности.

**«НДС»** означает налог на добавленную стоимость, взимаемый в соответствии с НК РФ (в соответствующей редакции).

**«Непогашенная сумма основного долга по облигациям» означает в любой день:**

- a. в отношении Облигации класса «А» и Облигаций класса «Б», - сумму основного долга по соответствующим облигациям на дату окончания размещения Облигаций класса «А» и дату окончания размещения Облигаций класса «Б» за вычетом общей суммы каких-либо выплат в счет погашения основного долга по таким облигациям, которые подлежали оплате и были оплачены до этого дня или в этот день;
- b. в отношении Облигаций класса «А», - общую сумму, указанную в подпункте (а) настоящего определения, в отношении всех Облигаций класса «А»; и
- c. в отношении Облигаций класса «Б», - общую сумму, указанную в подпункте (а) настоящего определения, в отношении всех Облигаций класса «Б»;
- d.

**«НКД»** означает накопленный купонный доход.

**«НК РФ»** означает Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31.07.1998 (с изменениями и дополнениями) и часть 2, № 117-ФЗ от 05.08.2000 (с изменениями и дополнениями).

**«НК РФ часть 1»** означает Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31.07.1998 (с изменениями и дополнениями).

**«НК РФ часть 2»** означает Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05.08.2000 (с изменениями и дополнениями).

**«НРД»** означает Небанковскую кредитную организацию закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий».

**«Облигации», «Облигации класса «А»** означает неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент СОЮЗ-1» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента.

**«Облигации класса «Б»** означает неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после обязательств Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент СОЮЗ-1» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента.

**«ОГРН»** означает основной государственный регистрационный номер юридического лица.

**«Основная сумма долга»** означает основную сумму долга по Кредитному договору и соответствующей Закладной и, во избежание сомнений, не включает проценты, штрафы, пени, неустойки и иные схожие платежи, подлежащие уплате по Кредитному договору и соответствующей Закладной.

**«Остаток основного долга»** означает сумму непогашенного остатка основного долга (ссудной задолженности) по Закладной и удостоверенной ей Кредитному договору и не включает проценты и



иной доход (комиссии, штрафы, пени), подлежащие уплате по такой Закладной и удостоверенному ей Кредитному договору.

**«Отчетная дата»** означает последний Рабочий день каждого месяца.

**«Период непредставления отчета сервисного агента»** означает период, начинающийся с наступления События непредставления отчета сервисного агента и заканчивающийся Событием возобновления представления отчета сервисного агента;

**«Период размещения»** означает период с Даты начала размещения до Даты окончания размещения.

**«Положение о раскрытии информации», «Положение о раскрытии»** означает Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Приказом ФСФР России от 4 октября 2011 года № 11-46/пз-н (с изменениями и дополнениями).

**«Положение о депозитарной деятельности»** означает Положение о депозитарной деятельности в Российской Федерации, утвержденное постановлением ФКЦБ России № 36 от 16 октября 1997 г. (с изменениями и дополнениями).

**«Поручитель»** - означает Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», предоставившее дополнительное обеспечение по Облигациям класса «А».

**«Порядок распределения процентных поступлений»** означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по Закладным и иных поступлений, предусмотренный пунктом 17.2 Решения о выпуске облигаций.

**«Порядок распределения поступлений по основному долгу»** означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты основного долга по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия, предусмотренный пунктом 17.4 Решения о выпуске облигаций.

**«Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента»** означает порядок распределения денежных средств Эмитента, предусмотренный пунктом 17.3 Решения о выпуске облигаций.

**«Поступления по дефолтным закладным»** означает все поступления по Дефолтным закладным (в том числе поступления в счет погашения основного долга, процентов, поступления по Дефолтным закладным от третьих лиц, в том числе поручителей Заемщиков, поступления по Договорам страхования, а также поступления в результате продажи Дефолтной закладной), начиная с даты, в которую Сервисный агент присвоил Закладной статус Дефолтной закладной (включая такую дату).

**«Поступления по основному долгу»** означает:

- все выплаты по основному долгу, полученные по Ипотечным кредитам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным Закладными, не являющимися Дефолтными закладными;
- суммы в уплату основного долга, полученным по Страховым полисам в отношении Закладных, не являющихся Дефолтными закладными;
- платежей по основному долгу по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными и включенным в состав Ипотечного покрытия, полученных за счет средств материнского (семейного) капитала;
- денежных средств (части покупной цены) в размере остатка основного долга по Закладной, полученные Эмитентом в качестве покупной цены Закладных, не являющихся Дефолтными закладными, но в отношении которых наступило одно из оснований для замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие.

**«Правила биржи»** означает Правила проведения торгов по ценным бумагам в ЗАО «ФБ ММВБ».

**«Предмет ипотеки»** означает жилое помещение и, применительно к жилым домам, земельный участок, на котором находится жилой дом, либо принадлежащее Заемщику право аренды такого земельного участка, переданные в залог (Ипотеку) в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по соответствующему Кредитному договору. Как виды жилого помещения выделяются:

- «Жилой дом» – индивидуально-определенное оконченное строительством здание, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием в этом здании, в совокупности с земельным участком, на котором расположено это здание.
- «Квартира» – структурно-обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их постоянным проживанием в таком обособленном помещении.

**«Предшествующий кредитор»** означает Акционерный коммерческий банк «СОЮЗ» (открытое акционерное общество).

**«Перспектив ценных бумаг», «Перспектив»** означает настоящий перспектив ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент СОЮЗ-1».

**«Процентные поступления»** означает:

- 1) платежи по процентам, полученным по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия;
- 2) поступления по страховым выплатам, полученным в счет компенсации начисленных, но невыплаченных процентов по Ипотечным кредитам;
- 3) проценты, полученные по счетам Эмитента (если применимо);
- 4) Поступления по Дефолтным закладным;
- 5) денежные средства (часть покупной цены) в размере процентов по Закладной, полученные Эмитентом в качестве покупной цены Закладных, не являющихся Дефолтными закладными, но в отношении которых наступило одно из оснований для замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
- 6) средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации Предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на Предмет ипотеки;
- 7) средств, поступающих от реализации имущества, ранее приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;
- 8) в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Резервного фонда специального назначения.
- 9) любых иных поступлений, кроме Поступлений по основному долгу.

**«Рабочий день»** означает любой день, за исключением выходных и нерабочих праздничных дней, являющихся таковыми в соответствии с законодательством РФ.

**«Расчетный агент», «Резервный сервисный агент», «АИЖК»** означает Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

**«Расчетный период»** означает каждый период продолжительностью в три календарных месяца – с 1 декабря по 28/29 февраля; с 1 марта по 31 мая; с 1 июня по 31 августа или с 1 сентября по 30 ноября соответственно.

Первый Расчетный период для целей Решения о выпуске облигаций начинается в Дату передачи, и оканчивается в последний день (включительно)

- того из перечисленных выше периодов продолжительностью в три календарных месяца, на который приходится Дата начала размещения, в случае если Дата начала размещения приходится на первый или второй месяцы такого периода; или
- последнего месяца того из перечисленных выше периодов продолжительностью в три календарных месяца, следующего за аналогичным периодом, на который приходится Дата начала размещения, в случае если Дата начала размещения приходится на третий месяц такого периода.

Последний Расчетный период начинается с даты начала соответствующего периода, описанного выше в определении Расчетного периода и завершается в дату фактического погашения Облигаций.

Расчетный период с 1 декабря по 28/29 февраля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 марта. Расчетный период с 1 марта по 31 мая является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 июня. Расчетный период с 1 июня по 31 августа является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 сентября. Расчетный период с 1 сентября по 30 ноября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 декабря.

**«Решение о выпуске облигаций класса «А» или «Решение о выпуске облигаций», «Решение о выпуске ценных бумаг»** означает решение о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А».

**«Сервисный агент»** - означает Акционерный коммерческий банк «СОЮЗ» (открытое акционерное общество), уполномоченное получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия.

**«Сертификат»** означает сертификат, которым оформляется выпуск Облигаций, и который подлежит обязательному централизованному хранению в НРД.

**«Событие возобновления представления отчета сервисного агента»** означает возобновление представления отчета сервисного агента Расчетному агенту, следующее после События непредставления отчета сервисного агента;

**«Событие непредставления отчета сервисного агента»** означает непредставление или задержку Сервисного агента в представлении отчета сервисного агента для Расчетного агента, либо иной необходимой информации, которую запрашивает Расчетный агент для осуществления расчетов или их определения в соответствии с договором об оказании услуг Расчетного агента и Решением о выпуске облигаций;

**«Специализированный депозитарий»** - означает Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН», осуществляющее учет и хранение имущества, составляющего Ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом.

**«Страховые поступления»** означает все страховые возмещения, полученные Эмитентом по Договорам страхования.

**«Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений»** означает сумму денежных средств, определенную Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумму Поступлений по основному долгу за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемую на оплату расходов Эмитента, предусмотренных пунктами (1) – (7) Порядка распределения процентных поступлений в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, относящихся к Процентным поступлениям, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ.

**«Счет ипотечного покрытия»** означает рублевый счет Эмитента; денежные средства на Счете ипотечного покрытия включаются в состав Ипотечного покрытия и распоряжение ими контролируется Специализированным депозитарием до даты исключения таких денежных средств из Ипотечного покрытия.

**«Убыток в результате зачета»** означает любую сумму, причитающуюся Эмитенту в соответствии с условиями Закладной, но не полученную Эмитентом в результате зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**«Убыток по основному долгу»** означает непогашенный остаток основного долга по каждой Дефолтной закладной по состоянию на дату присвоения Закладной статуса Дефолтной закладной.

**«Управляющая организация»** означает на дату утверждения Проспекта ценных бумаг Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис – Управление».

**«ЦБ РФ»** означает Центральный банк Российской Федерации.

**«Цена размещения Облигаций класса «А»** означает совокупный размер номинальной стоимости Облигаций класса «А» и НКД (если применимо), подлежащие уплате при приобретении Облигаций класса «А». Порядок расчета Цены размещения Облигаций класса «А» приводится в п. 8.4. решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А».

Термины, значение которых не определено в настоящем пункте Проспекта, применяются в значении, установленном решением о выпуске в отношении Облигаций класса «А».

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 И ЛИЦО, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩЕЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА, ОСУЩЕСТВЛЯЮТ ОСНОВНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, И РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА И ЛИЦА, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩЕГО ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛАНОВ, 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 И ЛИЦА, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩЕГО ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА, В БУДУЩЕМ МОГУТ ОТЛИЧАТЬСЯ ОТ ПРОГНОЗИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ПО МНОГИМ ПРИЧИНАМ. ПРИОБРЕТЕНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ ЭМИТЕНТА СВЯЗАНО С РИСКАМИ, ОПИСАННЫМИ В НАСТОЯЩЕМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ.

# **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):**

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 собрания учредителей Общества (Протокол № 1 учредительного собрания ЗАО «ИА СОЮЗ-1» от 05.02.2014) и в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 21.03.2014.

### **Полное фирменное наименование управляющей организации:**

Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление».

### **Сокращенное фирменное наименование управляющей организации:**

ООО «ТКС – Управление»

**В соответствии с уставом ООО «ТКС – Управление» органами управления управляющей организации являются:**

- общее собрание участников ООО «ТКС – Управление»;
- единоличный исполнительный орган ООО «ТКС – Управление» (Генеральный директор).

### **Совет директоров управляющей организации:**

Совет директоров уставом ООО «ТКС – Управление» не предусмотрен.

### **Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации (правление, дирекция):**

Коллегиальный исполнительный орган уставом ООО «ТКС – Управление» не предусмотрен.

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

**Фамилия, имя, отчество:** Качалина Татьяна Валентиновна

**Год рождения:** 1968

**Лицензия (лицензии) управляющей организации на осуществление деятельности по управлению имуществом, в том числе ценными бумагами, деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.**

Управляющая организация не имеет лицензий на осуществление деятельности по управлению имуществом, в том числе ценными бумагами, деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

## **1.2. Сведения о банковских счетах эмитента**

**1.2.1. Полное фирменное наименование кредитной организации:** Акционерный коммерческий банк «СЮЮЗ» (открытое акционерное общество)

**Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:** АКБ «СЮЮЗ» (ОАО)

**Место нахождения кредитной организации:** 127055, г. Москва, ул. Сущевская, 27 стр.1

**ИНН кредитной организации:** 7714056040

**Номер счета:** 40701810100010000130

**Тип счета:** расчетный счет

**БИК:** 044585122

**Номер корреспондентского счета кредитной организации:** 30101810400000000122, открытый в Отделении 2 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва

**1.2.2. Полное фирменное наименование кредитной организации:** Закрытое акционерное общество коммерческий банк «Ситибанк»

**Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:** ЗАО КБ «Ситибанк»

**Место нахождения кредитной организации:** Россия, 125047, г. Москва, ул. Гашека, д. 8-10, стр. 1

**ИНН кредитной организации:** 7710401987

**Номер счета:** 40701810200703079001

**Тип счета:** расчетный счет

**БИК:** 044525202

**Номер корреспондентского счета кредитной организации:** 301018103000000000202 в ОПЕРУ Москва.

**1.2.3. Полное фирменное наименование кредитной организации:** Закрытое акционерное общество коммерческий банк «Ситибанк»

**Сокращенное фирменное наименование кредитной организации:** ЗАО КБ «Ситибанк»

**Место нахождения кредитной организации:** Россия, 125047, г. Москва, ул. Гашека, д. 8-10, стр. 1

**ИНН кредитной организации:** 7710401987

**Номер счета:** 40701810500703079002

**Тип счета:** расчетный счет

**БИК:** 044525202

**Номер корреспондентского счета кредитной организации:** 301018103000000000202 в ОПЕРУ Москва.

## **1.3. Сведения об аудитор (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, Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 2, корп. 13.

**Номер телефона:** + 7 (495) 937 34 51

**Номер факса:** +7 (495) 937 34 51



Адрес электронной почты: info@intercom-audit.ru

**Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор эмитента:** Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов»

**Местонахождение саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор эмитента:** г. Москва.

**Финансовый год (годы) или иной отчетный период, за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2014 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершенным финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, срок представления годовой бухгалтерской отчетности Эмитента за первый отчетный год по состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта не истек, бухгалтерская (финансовая) отчетность за финансовый год (годы) Эмитентом не составлялась.

Аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.09.2014 г.

**Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась независимая проверка:** бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета, на 30.09.2014 года.

**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):**

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость Аудитора от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих Аудитора (должностных лиц Аудитора) с Эмитентом (должностными лицами Эмитента), нет.

**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 тесные деловые 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:**

Данные меры не принимаются, поскольку указанные факторы отсутствуют. 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 Закона 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.

В соответствии с решением акционера, владеющего всеми голосующими акциями Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент СОЮЗ-1», ООО «Интерком-Аудит БКР» утверждено в качестве аудитора Эмитента (Решение № 01/2014 (ГОДОВОЕ) от 26.06.2014 г.).

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

Решение учредительного собрания 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:**

Согласно ст. 55 Закона об акционерных обществах, акционер, обладающий не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Эмитента, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом по смыслу указанной статьи закона, такой акционер вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.

В соответствии с п.12.6. Устава Эмитента Аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества.

Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.

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

Работы по специальным аудиторским заданиям аудитором не проводились.

#### **Порядок определения размера вознаграждения аудитора:**

Размер вознаграждения аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора.

#### **Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору по итогам каждого финансового года или иного отчетного периода, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:**

Фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитору по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.09.2014 года, составляет 52 800 (Пятьдесят две тысячи восемьсот) рублей.

#### **Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:**

Отсроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют.

Просроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют.

#### **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, представляемый для регистрации, а также иной зарегистрированный проспект находящихся в обращении ценных бумаг Эмитента, не привлекался (не привлекались).

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

##### **Сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям выпуска:**

Исполнение обязательств по Облигациям класса «А» обеспечено залогом Ипотечного покрытия, а также поручительством, предоставленным Поручителем, подписавшим Проспект ценных бумаг.

Лицом, предоставившим обеспечение (поручительство) по Облигациям класса «А», является:

**Полное фирменное наименование:** Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

**Сокращенное фирменное наименование:** ОАО «АИЖК» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

**Место нахождения:** Российская Федерация, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69.

**Почтовый адрес:** Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69.

**ИНН:** 7729355614

**ОГРН:** 1027700262270

**Номер телефона:** +7 (495) 775 47 40.

**Номер факса:** +7(495) 775 47 41.

**Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации:** [www.rosipoteka.ru](http://www.rosipoteka.ru), [www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263)

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

**Иные лица, подписавшие проспект ценных бумаг и не указанные 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 учредительного собрания Общества (Протокол № 1 от 05.02.2014) и в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 04.04.2014.

**Полное фирменное наименование специализированной организации:** Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Учет».

**Сокращенное фирменное наименование специализированной организации:** ООО «ТКС - Учет».

**Место нахождения специализированной организации:** Россия, 119435, Москва, Большой Саввинский переулок, д.10, стр. 2А

**ИНН:** 7703697275

**ОГРН:** 1097746171115

**Номер телефона:** +7-499-286-20-31;

**Номер факса:** +7-499-286-20-36

**Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации:** неприменимо. ООО «ТКС - Учет» не осуществляет раскрытие информации.

ООО «ТКС - Учет» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

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

Функции специализированного депозитария Эмитента осуществляет Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН» в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия № 16/IP от 21.10.2014

**Полное фирменное наименование специализированного депозитария:** Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»

**Сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария:** ЗАО «ДК РЕГИОН»

**Фирменное наименование специализированного депозитария на английском языке:** «Depository company «REGION»

**Место нахождения специализированного депозитария:** 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корпус 2.

**ИНН:** 7708213619

**ОГРН:** 1037708002144

**Номер телефона:** (495) 777-29-64

**Номер факса:** (495) 777-29-64 доб. 653

**Лицензия** на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов № 22-000-0-00088 от 13.05.2009, выданная ФСФР России без ограничения срока действия (предоставлена на срок действия: бессрочно).

**Лицензия** профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности № 177-09028-000100 от 04.04.2006, выданная ФСФР России, без ограничения срока действия.

**Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации:** <http://www.region.ru/raskrytie-informatsii/depozitarnaya-kompaniya-region/ofitsialnye-soobshcheniya/#BXCURSОР#>.

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», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным Облигациям класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента.

**Серия:** нет.

**Срок погашения:** 28 декабря 2041 г.

**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:** 3 091 852 (Три миллиона девяносто одна тысяча восемьсот пятьдесят две) штуки.

**Объем размещаемых ценных бумаг по номинальной стоимости:** 3 091 852 000 (Три миллиарда девяносто один миллион восемьсот пятьдесят две тысячи) рублей.

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

Облигации размещаются по номинальной стоимости, равной 1000 рублей за одну Облигацию.

Начиная со второго дня размещения Облигаций покупатель при приобретении Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

НКД на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = C_1 * \text{Nom} * (T - T_0) / 365 / 100\%,$$

где:

НКД - размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

C<sub>1</sub> - размер процентной ставки по первому купону (в процентах годовых);

T - дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

T<sub>0</sub> - Дата начала размещения;

Во избежание сомнений, разница (T - T<sub>0</sub>) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию 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 государственной регистрации их выпуска. При этом запрещается начинать размещение Облигаций ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ (i) к Проспекту и (ii) информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, подзаконными нормативными правовыми актами, включая Положение о раскрытии информации.

Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте, в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п.11 Решения о выпуске облигаций.

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 облигаций в следующие сроки:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 5 (пять) дней до Даты начала размещения;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее, чем за 4 (четыре) дня до Даты начала размещения.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Об определенной Дате начала размещения Эмитент уведомляет НРД и Биржу не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения.

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

О принятом решении об изменении Даты начала размещения Эмитент уведомляет НРД и Биржу в дату принятия такого решения, и не позднее, чем за один день до Даты начала размещения.

Дата начала размещения Облигаций класса «А» должна быть не позднее даты начала размещения Облигаций класса «Б». Предполагается, что дата начала размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» будет совпадать.

В соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций класса «Б» не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ к информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, в порядке, установленном Законом об ИЦБ, подзаконными нормативными правовыми актами, включая Положение о раскрытии информации. Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «Б», в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

Дата начала размещения Облигаций класса «Б» определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) после государственной регистрации выпуска Облигаций класса «Б» и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

#### **Порядок определения даты окончания размещения:**

Датой окончания размещения Облигаций является более ранняя из следующих дат:

- (i) дата размещения последней Облигации, или
- (ii) 2 (второй) рабочий день с Даты начала размещения.



При этом Дата окончания размещения не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций. Эмитент вправе продлить указанный срок путем внесения соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций в порядке, установленном федеральными законами Российской Федерации.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

**Способ размещения ценных бумаг:**

Облигации класса «А» размещаются посредством открытой подписки.

**Наличие преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг и дата составления списка лиц, имеющих такое преимущественное право:** преимущественное право приобретения Облигаций класса «А» не предусмотрено.

**Сделки при размещении Облигаций класса «А»** заключаются на Бирже путём удовлетворения Андеррайтером адресных заявок на покупку Облигаций класса «А», поданных участниками торгов Биржи с использованием Системы торгов Биржи в соответствии с Правилами биржи.

**Организации, принимающие участие в размещении ценных бумаг:**

**Сведения об организаторе торговли:**

**Полное фирменное наименование:** Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»

**Сокращенное фирменное наименование:** ЗАО «ФБ ММВБ», ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»

**Место нахождения:** Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13

**Номер лицензии биржи:** № 077-007

**Дата выдачи лицензии:** 20.12.2013

**Срок действия лицензии:** без ограничения срока действия

**Орган, выдавший лицензию:** Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением Андеррайтера.

**Организация, оказывающая Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций (Андеррайтер):**

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»)

**Сокращенное фирменное наименование:** ООО «ВЭБ Капитал»

**Место нахождения:** 107078, Москва, ул. Маши Порываевой, д.7, стр.А

**Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):** 7708710924

**ОГРН:** 1097746831709

**Номер лицензии на осуществление** № 177-13226-100000  
**брокерской деятельности:**

**Дата выдачи лицензии:** 27 июля 2010 года

**Срок действия лицензии:** без ограничения срока действия

**Орган, выдавший лицензию:** ФСФР России

Андеррайтер действует на основании договора с Эмитентом. Основные услуги, оказываемые Андеррайтером Эмитенту:

- принимать заявки от потенциальных приобретателей о приобретении размещаемых Облигаций;
- предоставлять услуги андеррайтера (агента по размещению) по совершению по поручению и за счет Эмитента сделок купли-продажи Облигаций в процессе их размещения;
- осуществлять учет и хранение денежных средств, поступающих в процессе размещения Облигаций, обособленно от собственных активов и осуществлять перевод таких денежных средств в пользу Эмитента по письменно согласованным реквизитам не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения денежных средств;
- осуществлять иные письменно согласованные мероприятия, направленные на размещение Облигаций.

*Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей по приобретению не размещенных в срок облигаций с ипотечным покрытием, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок облигаций с ипотечным покрытием, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество облигаций с ипотечным покрытием:*

У Андеррайтера обязанность по приобретению не размещенных в срок Облигаций не установлена.

*Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые облигации с ипотечным покрытием 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:*

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, соглашением между Эмитентом и Андеррайтером не установлено.

*Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, 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:*

Права Андеррайтера на приобретение дополнительного количества ценных бумаг Эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг отсутствуют.

*Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, а если указанное вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается указанному лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые с ипотечным покрытием на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер такого вознаграждения:*

Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, не превысит 1 % (одного процента) от номинальной стоимости выпуска Облигаций. Услуги, связанные с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения, не оказываются.

**Сведения о ранее размещенных (находящихся в обращении) ценных бумагах эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые Облигации, которые планируется предложить к приобретению одновременно с размещением ценных бумаг:**

Ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги Эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые Облигации класса «А», отсутствуют.

Одновременно с размещением ценных бумаг предложить к приобретению, в том числе за пределами Российской Федерации посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги эмитента того же вида, категории (типа), не планируется.

**Если размещение ценных бумаг путем открытой подписки осуществляется с возможностью их приобретения за пределами Российской Федерации, в том числе посредством приобретения иностранных ценных бумаг, - наличие такой возможности:** такая возможность не предусмотрена.

**Иные существенные, по мнению эмитента, условия размещения ценных бумаг:** иные существенные условия размещения определены в разделе IX Проспекта ценных бумаг.

## **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 не предусмотрена. Наличная форма оплаты Облигаций не предусмотрена. Неденежная форма оплаты Облигаций не предусмотрена. Облигации размещаются при условии их полной оплаты.

*Реквизиты счета, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Облигаций:*

<b>Владелец счета:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»))»
------------------------	---

<b>Номер счета:</b>	30411 810 6 0000 100 2311
---------------------	---------------------------

<b>ИНН получателя средств</b>	7708710924
-------------------------------	------------

*Кредитная организация:*

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
---------------------------------------	---

<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	НКО ЗАО НРД
--	-------------

<b>Место нахождения:</b>	город Москва, улица Спартаковская, дом 12
--------------------------	---

<b>БИК:</b>	044583505
-------------	-----------

<b>Корр. счет №:</b>	30105810100000000505 в Отделении № 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва
----------------------	--

Перечисление денежных средств, поступивших на счет Андеррайтера в оплату Облигаций, на счет Эмитента производится Андеррайтером не позднее дня зачисления указанных денежных средств на счет Андеррайтера в НРД.

Денежные расчеты по заключенным сделкам купли-продажи Облигаций при их размещении осуществляются в день заключения соответствующих сделок на условиях «поставка против платежа» в соответствии с правилами осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации. Денежные средства для оплаты Облигаций при их размещении должны быть зарезервированы в

сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на покупку Облигаций с учетом всех комиссионных сборов Биржи и Клиринговой организации.

Иные существенные, по мнению Эмитента, условия оплаты размещаемых ценных бумаг отсутствуют.

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

**Порядок и условия заключения договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок), направленных на отчуждение облигаций первым владельцам в ходе их размещения**

Размещение Облигаций проводится на торгах Биржи путём заключения сделок купли-продажи по Цене размещения Облигаций класса «А».

Сделки при размещении Облигаций заключаются на Бирже путём удовлетворения Андеррайтером адресных заявок на покупку Облигаций, поданных участниками торгов Биржи с использованием Системы торгов Биржи в соответствии с Правилами биржи.

При этом размещение Облигаций будет происходить путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, величина которой определяется единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента не позднее, чем за один день до Даты начала размещения. Размер процентной ставки по первому купону не может превышать 11,00 процентов годовых. Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении о величине процентной ставки по первому купону Эмитент уведомляет Биржу и НРД в дату принятия такого решения.

*Предварительные договоры на приобретение Облигаций.*

Андеррайтер, действующий от своего имени, но за счет и в интересах Эмитента, намеревается заключать Предварительные договоры с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов Биржи основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых Облигаций.

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальные приобретатели в Период размещения обязаны заключить основные договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента, может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Сбор заявок, являющихся офертами на заключение Предварительных договоров, начинается не ранее даты государственной регистрации выпуска Решения о выпуске облигаций и заканчивается не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения.

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

Дата начала и окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей облигаций с предложением заключить Предварительные договоры 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 облигаций.

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

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный приобретатель указывает максимальную сумму, выраженную в рублях, 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 приобретатель соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Прием ofert от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор допускается только с даты раскрытия информации о направлении ofert от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления ofert от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в ленте новостей информационного агентства Интерфакс не позднее дня, следующего за днем принятия решения об изменении срока для направления ofert от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров. Кроме того, указанная информация раскрывается на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> в течение двух дней с даты принятия решения об изменении даты окончания срока для направлении ofert от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

*Порядок раскрытия информации об истечении срока для направления ofert потенциальных приобретателей облигаций с предложением заключить предварительный договор:*

Информация об истечении срока для направления ofert потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается следующим образом:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления ofert с предложением заключить Предварительный договор;
- на страницах в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

*Основные договоры на приобретение облигаций.*

Потенциальный приобретатель Облигаций обязан до Даты начала размещения открыть счёт депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

В случае, если потенциальный приобретатель не является участником торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым Участников торгов, и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный приобретатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

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.

Адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера при размещении Облигаций.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки;
- 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 класса «А».

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный приобретатель хотел бы приобрести по фиксированной цене и по определенной до Даты начала размещения ставке по первому купону.

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 учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом накопленного купонного дохода за соответствующее число дней. Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Начиная со второго дня размещения Облигаций, 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 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 (или, в соответствии с Предварительным договором, обязан) 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 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 облигаций, Проспектом и Правилами биржи.

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 приобретателей, могут в течение Периода размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения в адрес Андеррайтера.

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.

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций не предусмотрена.

*Порядок внесения приходной записи по счету депо первого приобретателя облигаций в депозитарии, осуществляющем централизованное хранение облигаций:*

Размещенные через Биржу Облигации зачисляются НРД или Депозитариями на счета депо покупателей Облигаций в дату совершения операции купли-продажи.

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД вносится в порядке и сроки, установленные условиями осуществления депозитарной деятельности НРД на основании информации, полученной от Клиринговой организации. Размещенные Облигации зачисляются НРД

на счета депо приобретателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо в НРД их первых владельцев (приобретателей), несут первые владельцы (приобретатели) Облигаций.

*Организации, принимающие участие в размещении ценных бумаг:*

Сведения об организаторе торговли:

**Полное фирменное наименование:** Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»

**Сокращенное фирменное наименование:** ЗАО «ФБ ММВБ», ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»

**Место нахождения:** Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13

**Номер лицензии биржи:** № 077-007

**Дата выдачи лицензии:** 20.12.2013

**Срок действия лицензии:** без ограничения срока действия

**Орган, выдавший лицензию:** Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)

Эмитент предполагает обратиться к Бирже также для допуска размещаемых Облигаций к вторичному обращению на Бирже.

Потенциальный приобретатель Облигаций может действовать самостоятельно, в случае если он допущен к торгам на Бирже.

В случае если потенциальный приобретатель не является участником торгов на Бирже, он должен заключить соответствующий договор с любым брокером, допущенным к торгам на Бирже, и дать ему поручение на приобретение Облигаций, либо получить доступ к торгам на Бирже и действовать самостоятельно.

Обязательным условием приобретения Облигаций на Бирже при их размещении является предварительное резервирование суммы денежных средств покупателя на счёте Участника торгов, от имени которого подана заявка на покупку Облигаций, в НРД. При этом зарезервированной суммы должно быть достаточно для полной оплаты указанного в заявках на приобретение количества Облигаций (с учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом НКД за соответствующее число дней).

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением лица, оказывающего Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций (Андеррайтера).

**Организация, оказывающая Эмитенту услуги по размещению Облигаций и по организации размещения Облигаций:**

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»))»

**Сокращенное фирменное наименование:** ООО «ВЭБ Капитал»

**Место нахождения:** 107078, Москва, ул. Маши Порываевой, д.7, стр.А

**Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):** 7708710924

**ОГРН:** 1097746831709

**Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности:** № 177-13226-100000

**Дата выдачи лицензии:** 27 июля 2010 года

**Срок действия лицензии:** без ограничения срока действия

**Орган, выдавший лицензию:** ФСФР России

*Основные функции Андеррайтера:*

Андеррайтер действует на основании договора с Эмитентом. Основные услуги, оказываемые Андеррайтером Эмитенту:

- принимать заявки от потенциальных приобретателей о приобретении размещаемых Облигаций;
- предоставлять услуги андеррайтера (агента по размещению) по совершению по поручению и за счет Эмитента сделок купли-продажи Облигаций в процессе их размещения;
- осуществлять учет и хранение денежных средств, поступающих в процессе размещения Облигаций, обособленно от собственных активов и осуществлять перевод таких денежных средств в пользу Эмитента по письменно согласованным реквизитам не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения денежных средств;
- осуществлять иные письменно согласованные мероприятия, направленные на размещение Облигаций.

**2.8. Круг потенциальных приобретателей размещаемых эмиссионных ценных бумаг**

Облигации класса «А» размещаются по открытой подписке среди неопределенного и неограниченного круга лиц. Нерезиденты могут приобретать Облигации класса «А» в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

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

Эмитент осуществляет раскрытие информации о выпуске облигаций в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации о ценных бумагах и подзаконных нормативных правовых актов в порядке и в сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации и Решением о выпуске облигаций.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также подзаконными нормативными правовыми актами установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске облигаций, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также подзаконными нормативными правовыми актами, действующими на момент наступления события.

Для раскрытия информации на странице в сети Интернет Эмитент должен использовать страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг (Эмитент осуществляет раскрытие информации на следующей странице: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>), а в случае если ценные бумаги Эмитента включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, при опубликовании информации на странице в сети Интернет помимо страницы в сети Интернет, предоставляемой одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг, Эмитент должен использовать страницу в сети Интернет, электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат указанному эмитенту (Эмитент осуществляет раскрытие информации также на следующей странице: <http://ipagentsoyuz1.ru>).



В соответствии с п. 4 ст. 30 Закона о РЦБ после начала размещения Облигаций класса «А», регистрация выпуска которых сопровождается государственной регистрацией Проспекта, у Эмитента возникает обязанность раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах.

Раскрытие информации на странице в сети Интернет осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации о ценных бумагах и подзаконных нормативных правовых актов.

В случае, когда информация должна быть раскрыта путем опубликования в ленте новостей, раскрытие такой информации иными способами, в том числе путем опубликования на страницах раскрытия информации в сети Интернет, осуществляется после ее опубликования в ленте новостей.

В тех случаях, когда информация должна раскрываться путем опубликования в периодическом печатном издании, такая информация подлежит раскрытию в газете «Вечерняя Москва».

Эмитент обязан подключить услугу уведомления Биржи, в соответствии с которой информационное агентство, являющееся распространителем информации на рынке ценных бумаг, обязуется уведомлять Биржу об опубликовании раскрываемой Эмитентом информации в ленте новостей и о содержании такой информации. Уведомление Биржи должно осуществляться одновременно с опубликованием информации в ленте новостей.

**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 Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
  - на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.
- ii. Сообщение об утверждении Решения о выпуске 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 Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
  - на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.
- iii. Сообщение о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте, 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 Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
  - на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» Эмитента на странице регистрирующего органа в

сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» 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 класса «А» на своей страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>.

Текст зарегистрированного решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» должен быть доступен в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> с даты истечения двухдневного срока, указанного в предыдущем абзаце для опубликования текста зарегистрированного решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> после истечения такого срока, - с даты опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> и до погашения Облигаций класса «А».

В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного Проспекта на своей страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>.

Текст зарегистрированного Проспекта должен быть доступен в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> с даты истечения двухдневного срока, указанного в предыдущем абзаце для опубликования текста зарегистрированного Проспекта в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> после истечения такого срока, - с даты опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> и до погашения всех Облигаций класса «А» по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>.

Начиная с даты государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» все заинтересованные лица могут ознакомиться с решением о выпуске Облигаций класса «А» и Проспектом, а также получить их копии у Эмитента и (или) Сервисного агента по следующим адресам:

<b>Эмитент - Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»</b>	
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:</b>	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А
<b>Телефон:</b>	+7 (495) 783 16 42
<b>Страница в сети Интернет:</b>	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902</a> ; <a href="http://ipagentsoyuz1.ru">http://ipagentsoyuz1.ru</a>
<b>Сервисный агент – Акционерный коммерческий банк «СОЮЗ»</b>	

<b>(открытое акционерное общество)</b>	
<b>ОГРН:</b>	1027739447922
<b>ИНН:</b>	7714056040
<b>Место нахождения:</b>	127055, г. Москва, ул. Сущевская, 27 стр.1
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:</b>	127055, г. Москва, ул. Сущевская, 27 стр.1
<b>Страница в сети Интернет:</b>	<a href="http://www.banksoyuz.ru">http://www.banksoyuz.ru</a>

Копии указанных документов предоставляются владельцам Облигаций класса «А» 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.

- iv. Сообщение об установленной Эмитентом ставке купона на первый купонный период для Облигаций класса «А»:

Величина процентной ставки по первому купонному периоду для Облигаций класса «А» определяется Эмитентом не позднее чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций класса «А». Сообщение об установленной Эмитентом ставке купона публикуется в следующие сроки с даты установления уполномоченным органом Эмитента ставки купона первого купонного периода и не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций класса «А»:

- на ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

Эмитент информирует Биржу о ставке купона на первый купонный период по Облигациям класса «А» не позднее чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций класса «А».

Сообщение должно содержать следующие сведения: сведения об Облигациях класса «А» (вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки Облигаций класса «А»), срок погашения Облигаций класса «А», дату государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А», указание Банка России как органа, осуществившего регистрацию выпуска Облигаций класса «А», количество размещаемых Облигаций класса «А» и номинальную стоимость Облигаций класса «А», способ размещения Облигаций класса «А», цену размещения, дату начала размещения облигаций, ставку купона на первый купонный период.

- v. На этапе размещения Облигаций 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 существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг»;
- Информация о Дате начала размещения должна быть опубликована Эмитентом в следующие сроки:
  - в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения;
  - на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее, чем за 4 (Четыре) дня до Даты начала размещения.

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

- В случае принятия уполномоченным органом Эмитента решения об изменении Даты начала размещения, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении Даты начала размещения в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» и на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> не позднее 1 (Одного) дня до наступления такой даты.

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

- В случае если в течение срока размещения ценных бумаг Эмитент принимает решение о внесении изменений и/или дополнений в Решение о выпуске облигаций и/или, если применимо, в Проспект 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 и/или дополнений в Решение о выпуске облигаций и/или, если применимо, в Проспект, 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 Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
  - на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

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 Банком России решения о приостановлении эмиссии ценных бумаг, информация о приостановлении размещения ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг» в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации.

В случае регистрации изменений в Решение о выпуске облигаций и/или, если применимо, в Проспект, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированных изменений в Решение о выпуске облигаций и/или, если применимо, в Проспект на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> в срок не более 2 (Двух) 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 облигаций и/или, если применимо, в Проспект на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> должны быть указаны дата регистрации указанных изменений и наименование регистрирующего органа, осуществившего их регистрацию.

Текст зарегистрированных изменений в Проспект должен быть доступен в сети Интернет на страницах <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> после истечения указанного 2-хдневного срока для опубликования текста изменений на странице в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет

после истечения такого срока, – с даты его опубликования в сети Интернет и до погашения всех Облигаций класса «А».

Текст зарегистрированных изменений в Решение о выпуске облигаций должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> с даты истечения срока, установленного 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 погашения всех Облигаций.

- Сообщение о возобновлении размещения ценных бумаг должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о регистрации изменений и/или дополнений в Решение о выпуске облигаций и/или, если применимо, в Проспект или об отказе в регистрации таких изменений и/или дополнений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации изменений и/или дополнений в Решение о выпуске облигаций и/или, если применимо, в Проспект или об отказе в регистрации таких изменений и/или дополнений, 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 Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
  - на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

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 «Сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг» 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.

- Эмитент обязан раскрывать следующие сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг»:
  - сообщение о начале размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг» в следующие сроки с даты, в которую начинается размещение Облигаций:
    - в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
    - на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.
  - сообщение о завершении размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг» в следующие сроки с даты, в которую завершается размещение Облигаций:
    - в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
    - на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

- Эмитент осуществляет раскрытие бухгалтерской отчетности начиная с отчетного периода, следующего за последним отчетным периодом, бухгалтерская отчетность за который содержится в Проспекте, и заканчивая отчетным периодом, предшествующим отчетному периоду, бухгалтерская отчетность за который раскрывается в составе ежеквартального отчета этого эмитента.

Раскрытие бухгалтерской отчетности осуществляется Эмитентом не позднее 2 (Двух) дней с даты истечения установленного законодательством Российской Федерации срока ее представления, а если такая бухгалтерская отчетность Эмитента составлена до истечения указанного срока – не позднее 2 (Двух) дней с даты ее составления путем:

- опубликования бухгалтерской отчетности на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>;
- помещения копии бухгалтерской отчетности в месте нахождения Эмитента, а также в иных местах, предусмотренных Эмитентом для ознакомления с информацией, содержащейся в Проспекте.

vi. Для целей заключения Эмитентом предварительных договоров с потенциальными приобретателями Облигаций класса «А», содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участниками торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг, Эмитент раскрывает нижеследующую информацию.

1. О сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций класса «А» с предложением заключить предварительные договоры.

Информация о сроке для направления оферт с предложением заключить предварительный договор раскрывается Эмитентом следующим образом:

- в ленте новостей Информационного агентства Интерфакс - не позднее дня, следующего за датой принятия решения о сроке для направления оферт с предложением заключить предварительный договор;
- на страницах в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети «Интернет» осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства Интерфакс.

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального приобретателя 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 приобретателей на заключение предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об изменении срока для направления оферт с предложением заключить предварительный договор раскрывается Эмитентом следующим образом:

- в ленте новостей Информационного агентства Интерфакс - не позднее дня, следующего за датой принятия решения об изменении срока для направления оферт с предложением заключить предварительный договор;
- на страницах в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети «Интернет» осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

2. Об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций класса «А» с предложением заключить предварительный договор.

Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей с предложением заключить предварительный договор раскрывается Эмитентом следующим образом:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить предварительный договор;
- на страницах в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети «Интернет» осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

vii. Уведомление об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций класса «А».

Раскрытие информации о намерении представить уведомление об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций класса «А» - Эмитент раскрывает информацию о намерении представить в Банк России уведомление об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций класса «А» в следующие сроки:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты начала размещения Облигаций класса «А»;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее, чем за 4 дня до даты начала размещения Облигаций класса «А».

При этом публикация в сети «Интернет» осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

Информация на этапе представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций класса «А» раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте об этапах процедуры эмиссии эмиссионных ценных бумаг – сообщения о существенном факте о представлении в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в следующие сроки с даты с даты представления в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций класса «А»:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

В срок не более 2 (двух) дней с даты представления (направления) в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций класса «А» Эмитент публикует текст представленного в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций класса «А» на страницах в сети Интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>

Текст уведомления об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций класса «А» должен быть доступен на страницах в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации, для его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>

Начиная с даты представления (направления) в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций класса «А» все заинтересованные лица могут ознакомиться с уведомлением об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций класса «А», а также получить его копии у Эмитента и (или) Сервисного агента по следующим адресам:

<b>Эмитент - Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»</b>	
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:</b>	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А
<b>Телефон:</b>	+7 (499) 286 20 31
<b>Страница в сети Интернет:</b>	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902</a> ; <a href="http://ipagentsoyuz1.ru">http://ipagentsoyuz1.ru</a>
<b>Сервисный агент – Акционерный коммерческий банк «СОЮЗ» (открытое акционерное общество)</b>	
<b>ОГРН:</b>	1027739447922
<b>ИНН:</b>	7714056040
<b>Место нахождения:</b>	127055, г. Москва, ул. Суцевская, 27 стр.1
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:</b>	127055, г. Москва, ул. Суцевская, 27 стр.1
<b>Страница в сети Интернет:</b>	<a href="http://www.banksoyuz.ru">http://www.banksoyuz.ru</a>

Копии уведомления об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций класса «А» 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.

**Раскрытие Эмитентом сведений, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций:**

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 Информационного агентства «Интерфакс» информации:

- о принятии (вступлении в силу) решения о признании выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным;
- о погашении всех Облигаций, размещенных Эмитентом.
- Эмитент обязан раскрывать сведения, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, в том числе:
  - о возникновении у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций с ипотечным покрытием, стоимости и порядке осуществления такого погашения;
  - об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций с ипотечным покрытием права требовать досрочного погашения таких Облигаций;
  - о факте произведенной замены любого обеспеченного ипотекой требования, составляющего ипотечное покрытие облигаций, а также о факте произведенной



замены иного имущества, составляющего ипотечное покрытие облигаций, в случае, если стоимость (денежная оценка) такого имущества составляет 10 (Десять) или более процентов от размера ипотечного покрытия облигаций;

- о факте включения в состав ипотечного покрытия требования, обеспеченного ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено;
- о присвоении или изменении кредитного рейтинга облигациям с ипотечным покрытием и (или) эмитенту таких облигаций рейтинговым агентством, признанным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или оказывающим эмитенту облигаций с ипотечным покрытием услуги по присвоению кредитного рейтинга на основании заключенного с ним договора;
- о замене специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия облигаций, или изменении сведений о таком специализированном депозитарии;
- о принятии судом решения об обращении взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие облигаций, или об отмене судом такого решения.

Сведения, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, раскрываются Эмитентом в форме сообщений путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

Текст сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> в течение не менее 12 (Двенадцати) месяцев с даты истечения двухдневного срока, указанного в настоящем пункте Проспекта срока для опубликования такого сообщения в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> после истечения такого срока – с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>.

Сообщения о возникновении у владельцев Облигаций права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций, стоимости и порядке осуществления такого погашения, об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, а также о принятии судом решения об обращении взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, или об отмене судом такого решения, должны быть опубликованы Эмитентом в газете «Вечерняя Москва» не позднее 5 (Пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

#### **Раскрытие Эмитентом информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, и справки о размере 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 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 страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.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 Отчетную дату, а также текст справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты окончания месяца.

Текст реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> в течение не менее 3 (Трех) месяцев с даты истечения двухдневного срока, установленного в предыдущем абзаце Решения о выпуске облигаций для опубликования текста реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>, после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>.

Текст справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> в течение не менее 3 (Трех) лет с даты истечения двухдневного срока, установленного в настоящем подпункте Проспекта для опубликования текста справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>.

#### **Иные сведения, подлежащие раскрытию Эмитентом:**

*Раскрытие Эмитентом информации в форме ежеквартального отчета.*

Ежеквартальный отчет составляется по итогам каждого квартала 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 страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>.

Текст ежеквартального отчета должен быть доступен на страницах Эмитента в сети Интернет в течение не менее 5 (Пяти) лет с даты истечения 45-дневного срока, установленного в предыдущем абзаце Решения о выпуске облигаций для его опубликования на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>, а если он опубликован в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>.

В случае обнаружения в ежеквартальном отчете, текст которого опубликован в сети Интернет на страницах <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>, 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 страницах <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> в сети Интернет взамен ранее опубликованного текста ежеквартального отчета.

Изменения, внесенные в ежеквартальный отчет (ежеквартальный отчет с внесенными изменениями), должны быть подписаны уполномоченными лицами в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

Одновременно с опубликованием текста ежеквартального отчета с внесенными изменениями на страницах в сети Интернет должно быть опубликовано сообщение об изменении текста ежеквартального отчета.

Сообщение об изменении текста ежеквартального отчета должно быть доступно в сети Интернет на страницах <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> с даты опубликования на страницах в сети Интернет текста ежеквартального отчета с внесенными изменениями и до истечения срока, установленного для обеспечения доступа на страницах в сети Интернет к тексту ежеквартального отчета, в который внесены изменения.

*Раскрытие Эмитентом информации в форме сообщений о существенных фактах.*

Сообщениями о существенных фактах, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Эмитента, являются:

- 1) сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг эмитента;
- 2) сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг эмитента;
- 3) сведения о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся или недействительным;
- 4) сведения о начисленных и/или выплаченных доходах по ценным бумагам Эмитента;
- 5) сведения о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента;
- 6) сведения о возникновении и (или) прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций;
- 7) сведения об итогах досрочного погашения Облигаций;
- 8) сведения о погашении эмиссионных ценных бумаг Эмитента;
- 9) сведения о привлечении или замене организаций, оказывающих Эмитенту услуги посредника при исполнении Эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам Эмитента, с указанием их наименований, мест нахождения и размеров вознаграждений за оказываемые услуги, а также об изменении указанных сведений;
- 10) сведения о назначении Эмитентом расчетных агентов и отмене таких назначений;
- 11) сведения о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений;
- 12) сведения об изменении адреса Поручителя, а также сведения об изменении адреса для направления Требования, как оно определено в п. 1 Оферты Поручителя, приведенной в п. 12.2.9 Решения о выпуске облигаций;
- 13) сведения о внесении изменений в Решение о выпуске облигаций и (или) в Проспект, включая изменение условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям;
- 14) сведения о неисполнении обязательств эмитента перед владельцами его эмиссионных ценных бумаг;
- 15) иные сведения, раскрытие которых в форме сообщений о существенных фактах предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

В случае возникновения существенных фактов, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Эмитента и связанных с выпуском Облигаций, информация о таких фактах должна быть опубликована в следующие сроки с момента появления факта:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;

- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее 2 (Двух) дней.

Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.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 по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>.

#### **Обеспечение доступа к раскрываемой информации.**

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 Положением о раскрытии информации, Решением о выпуске облигаций, Проспектом и действующим законодательством Российской Федерации, а также в зарегистрированных Решении о выпуске облигаций, решении о выпуске Облигаций класса «Б», Проспекте и в изменениях и/или дополнениях к ним, уведомлении об итогах выпуска Облигаций класса «А», отчете об итогах выпуска Облигаций класса «Б», ежеквартальном отчете Эмитента, а также иных документах, обязательное раскрытие которых предусмотрено Решением о выпуске облигаций, Положением о раскрытии информации и иными подзаконными нормативными правовыми актами, путем помещения их копий по следующим адресам:

<b>Эмитент - Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»</b>	
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:</b>	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А
<b>Телефон:</b>	+7 (499) 286 20 31
<b>Страница в сети Интернет:</b>	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902</a> ; <a href="http://ipagentsoyuz1.ru">http://ipagentsoyuz1.ru</a>
<b>Сервисный агент – Акционерный коммерческий банк «СОЮЗ» (открытое акционерное общество)</b>	
<b>ОГРН:</b>	1027739447922
<b>ИНН:</b>	7714056040
<b>Место нахождения:</b>	127055, г. Москва, ул. Суцеская, 27 стр.1
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:</b>	127055, г. Москва, ул. Суцеская, 27 стр.1
<b>Страница в сети Интернет:</b>	<a href="http://www.banksoyuz.ru">http://www.banksoyuz.ru</a>

а до окончания срока размещения – также в местах, указанных в рекламных сообщениях Эмитента, содержащих информацию о размещении Облигаций.

Эмитент обязан предоставить копию каждого сообщения, обязательное раскрытие которого предусмотрено Решением о выпуске облигаций, Положением о раскрытии информации и

подзаконными нормативными правовыми актами, в том числе копию каждого сообщения о существенном факте, публикуемого Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске облигаций, Проспектом и действующим законодательством Российской Федерации, а также копию зарегистрированных Решения о выпуске облигаций, решения о выпуске Облигаций класса «Б», Проспекта и в изменений и/или дополнений к ним, уведомления об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «А», отчета об итогах выпуска Облигаций класса «Б», копию ежеквартального отчета владельцам соответствующих 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.

Банковские реквизиты расчетного счета (счетов) Эмитента для оплаты расходов по изготовлению копий указанных документов, а также размер (порядок определения размера) таких расходов публикуются Эмитентом на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>.

Копии документов, срок хранения которых Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации не является постоянным, предоставляются Эмитентом по требованию заинтересованных лиц в течение установленных для таких документов сроков хранения.

- viii. не позднее 1 (Одного) рабочего дня с Даты расчета (как этот термин определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций) Эмитент обязан опубликовать полученный от Расчетного агента отчет расчетного агента, форма и содержание которого определяются Договором об оказании услуг расчетного агента, на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>.
- ix. Эмитент обязан осуществлять раскрытие иной информации в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, за 5 последних завершённых финансовых лет, либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания каждого завершённого финансового года и на дату окончания последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг):

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2014 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, не приводится динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, за 5 последних завершённых финансовых лет, а также за каждый завершённый финансовый год.

Последним завершённым отчетным периодом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является последний предшествующий утверждению проспекта ценных бумаг уполномоченным органом эмитента отчетный период, состоящий из 3 (трех), 6 (шести), 9 (деяти) или 12 (двенадцати) месяцев, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Таким образом, информация за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг в настоящем пункте, а также во всех последующих пунктах, где требуется представление информации за последний завершённый отчетный период, указана в составе приведенной информации на 30.09.2014 г.

Показатели финансово-экономической деятельности Эмитента в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью, составленной по состоянию на 30.09.2014:

Наименование показателя	30.09.2014
Производительность труда, руб./чел.	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-1,01
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	-207,29
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0
Уровень просроченной задолженности, %	0%

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации.

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

Эмитент не составляет сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность.

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

В соответствии с п. 3.1 Устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залоговых.

По состоянию на 30.09.2014 г. уставный капитал Эмитента в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей оплачен полностью.

Показатель «Производительность труда» равен нулю в связи с тем, что Эмитент, как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Законом об ИЦБ).

Показатель «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» не рассчитывается, поскольку:

- краткосрочные обязательства равны нулю;
- денежные средства составляют 10 000 рублей;
- выручка равна нулю (деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки и прибыли до налогообложения);
- себестоимость проданных товаров, работ, услуг равна нулю (уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности);
- коммерческие расходы равны нулю (уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, иные расходы также не осуществлялись);
- управленческие расходы равны нулю;
- амортизационные отчисления отсутствуют.

По состоянию на 30.09.2014 года показатель «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» изменился в связи с началом осуществления Эмитентом уставной деятельности.

По состоянию на 30.09.2014 года показатель «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» изменился в связи с получением Эмитентом кредита.

По состоянию на 30.09.2014 г. Эмитент не имеет просроченной задолженности.

### **3.2. Рыночная капитализация эмитента**

**Рыночная капитализация эмитента за 5 последних завершённых 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 обыкновенные акции Эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, информация о рыночной капитализации Эмитента не указывается.

### **3.3. Обязательства эмитента**

#### **3.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность**

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014 года.

В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2014 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации, завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанную в настоящем пункте информацию за 5 последних завершённых финансовых лет, а также за каждый завершённый финансовый год.

По итогам последнего завершённого отчетного периода на дату утверждения Проспекта ценных бумаг (на 30.09.2014):

Общая сумма заемных средств Эмитента на 30.09.2014: 1 451 413 (Один миллион четыреста пятьдесят одна тысяча четыреста тринадцать) рублей 42 копейки, в т.ч. начисленные проценты 6 413 (Шесть тысяч четыреста тринадцать) рублей 42 копейки.

Общая сумма просроченной задолженности Эмитента по заемным средствам на 30.09.2014: 0 (Ноль) рублей.

**Структура заемных средств эмитента за последний завершённый финансовый год и последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014 года.

В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2014 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести сведения о структуре заемных средств эмитента за последний завершённый финансовый год.

Структура заемных средств эмитента за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью, составленной по состоянию на 30.09.2014 г.):

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
	<b>30.09.2014</b>
Долгосрочные заемные средства	1 451 413,42
в том числе:	



кредиты	1 451 413,42
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	0
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014 года.

В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2014 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести сведения об общей сумме кредиторской задолженности эмитента, с отдельным указанием общей суммы просроченной кредиторской задолженности, за 5 последних завершённых финансовых лет, а также за каждый завершённый финансовый год.

**Общая сумма кредиторской задолженности Эмитента на 30.09.2014 г.:** 20 901 (Двадцать тысяч девятьсот один) рубль 47 копеек.

**Общая сумма просроченной кредиторской задолженности Эмитента на 30.09.2014 г.:** 0 рублей.

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2014 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанные в настоящем пункте сведения за последний завершённый финансовый год.

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

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
	30.09.2014
Общий размер кредиторской задолженности	20 901,47
из нее просроченная	0
в том числе:	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	20 901,47
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

**При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности:**

на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

**Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:**

**1) Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление»

**Сокращенное фирменное наименование:** ООО «ТКС – Управление»

**Место нахождения:** 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10 стр. 2А

**ИНН:** 7703697243

**ОГРН:** 1097746168850

**Сумма задолженности:** 18 179 (Восемнадцать тысяч сто семьдесят девять) рублей 08 копеек.

**Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):** просроченная задолженность отсутствует

**Общество с ограниченной ответственностью «ТКС – Управление» является аффилированным лицом Эмитента, по следующим основаниям:**

ООО «ТКС – Управление» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо, а также осуществляет функции единоличного исполнительного органа Эмитента.

**Доля участия Эмитента в уставном капитале аффилированного лица - хозяйственного общества, а в случае, когда аффилированное лицо является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту: нет**

**Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: нет**

### **3.3.2. Кредитная история эмитента**

**Информация об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение пяти последних завершённых финансовых лет либо с даты государственной регистрации эмитента в случае, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, и в течение последнего завершённого 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 составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014 г. В соответствии с п. 2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2014 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых финансовых лет.

**Сведения об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим с даты государственной регистрации эмитента и в течение последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг кредитным договорам и/или договорам займа, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату последнего завершённого отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности:**

<b>1. Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>Кредитный договор № 084/2014-РЛ00-00 от 12 сентября 2014 г.</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «СОЮЗ» (открытое акционерное общество) (место нахождения: 127005, г. Москва, ул. Сущевская, д.27, стр. 1)

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, рублей	6 000 000
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, рублей	6 000 000
Срок кредита (займа)	3 (Три) года, считая со дня выдачи первого транша (транш выдан 12.09.2014г.)
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9 процентов годовых
Количество процентных (Купонных) периодов	12
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	По истечении трех лет с даты выдачи первого транша (транш выдан 12.09.2014г.) – 12.09.2017г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Кредит не погашен
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

**Информация об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение пяти последних завершённых финансовых лет либо с даты государственной регистрации эмитента в случае, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет и в течение последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг по иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:**

соответствующие кредитные договоры и/или договоры займа отсутствуют.

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

С даты государственной регистрации Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций.

### **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, на дату окончания каждого из 5 последних завершенных финансовых лет, либо на дату окончания каждого заверщенного финансового года, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также на дату окончания последнего заверщенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014 г. В соответствии с п. 2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2014 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершением финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных финансовых лет, а также за каждый заверченный финансовый год.

Указанные в настоящем пункте обязательства на дату окончания последнего заверщенного отчетного периода до даты утверждения Проспекта ценных бумаг Эмитентом (на 30.09.2014 г.) отсутствуют.

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

Такие обязательства у Эмитента отсутствуют.

Эмитент не является кредитной и (или) страховой организацией.

### **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:**

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

**Факторы, при которых упомянутые выше обязательства могут повлечь перечисленные изменения и вероятность их возникновения:**

сведения не приводятся в связи с отсутствием таких обязательств.

**Причины заключения эмитентом данных соглашений, предполагаемая выгода эмитента от этих соглашений и причины, по которым данные соглашения не отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:**

сведения не приводятся в связи с отсутствием подобных соглашений.

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

**Информация о целях эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг:**

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

Средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом одного Ипотечного покрытия, Эмитент планирует направить на исполнение обязательств Эмитента перед Акционерным коммерческим банком «СОЮЗ» (открытое акционерное общество) по Договору купли-продажи закладных, на основании которого Эмитент приобретет Закладные, составляющие Ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», в собственность в Дату передачи закладных.

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

Исполнение обязательств Эмитента перед Акционерным коммерческим банком «СОЮЗ» (открытое акционерное общество) по Договору купли – продажи закладных, на основании которого Эмитент приобретет Закладные, составляющие Ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», в собственность в Дату передачи закладных.

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

на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют Ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», не перешли в собственность Эмитента.

Покупная цена Закладных в соответствии с Договором купли-продажи закладных рассчитывается по состоянию на Дату передачи и устанавливается равной сумме:

- остатков основного долга по Закладным по состоянию на Дату передачи,
- начисленных, но не выплаченных за период, включающий Дату передачи, процентов по Закладным, а также

**Окупаемость производимых затрат на основе прогнозируемых финансовых потоков на весь период обращения ценных бумаг:**

Показатели	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Итого поступления, включая облигационные займы, млн. руб.	3776	1032	918	804	684	592
Итого расходы, включая выплату процентного (купонного) дохода и сумм погашения (досрочного погашения) облигаций, млн. руб.	3637	897	868	802	683	592
Окупаемость затрат (отношение суммы поступлений к сумме затрат)	1,04	1,15	1,08	1,00	1,00	1,00

**Исходные данные и основные предположения для расчета приведенных показателей:**

- принят прогноз скорости досрочного погашения (CPR) Закладных, входящих в состав Ипотечного покрытия, в размере 8% (Восемь) процентов в год;

- процентная ставка по обеспеченным ипотекой требованиям, в том числе удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия, фиксированная, и ее средневзвешенное по остатку основного долга значение составляет 13 (Тринадцать) процентов годовых;

- Эмитент формирует по состоянию на Дату начала размещения следующие резервы:

- неамортизируемый резерв на непредвиденные расходы формируется в размере 400 000 (Четыреста тысяч) рублей;
- неамортизируемый резерв на приобретение дополнительных закладных формируется в размере 0 (Ноль) рублей;
- амортизируемый резерв специального назначения в размере 90 000 000 (девяносто миллионов) рублей, который подлежит пополнению и амортизации в соответствии с п. 17.6 Решения о выпуске в отношении облигаций класса «А»;

- поступления включают в себя средства от размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», поступления в счет исполнения обязательств по требованиям, в том числе удостоверенным закладными и входящим в состав ипотечного покрытия (поступления в виде погашения основного долга и процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, в том числе удостоверенным закладными, входящим в состав ипотечного покрытия, страховые выплаты по договорам страхования);

- расходы включают в себя затраты по организации выпусков Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», в т.ч. погашение займов, привлеченных Эмитентом, и процентов по ним, выплату покупной цены по Договору купли-продажи закладных, выплату процентного (купонного) дохода и погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», операционные расходы, в том числе на оплату услуг и возмещение расходов управляющей организации и специализированной бухгалтерской организации, вознаграждение и возмещение расходов Сервисного агента, Расчетного агента, НРД и Специализированного депозитария (как таковые определены в настоящем Проспекте ценных бумаг), оплата услуг, связанных с организацией торгов, расходы по присвоению и поддержанию рейтинга, а также иные расходы, указанные в п. 9.10 Проспекта ценных бумаг.

Как видно из расчета приведенных показателей на 2014–2019 г. при принятии вышеперечисленных допущений доходы по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», в том числе удостоверенным Закладными, позволяют Эмитенту регулярно выплачивать процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» и Облигациям класса «В», осуществлять затраты по обслуживанию данных требований, в том числе удостоверенных Закладными и производить иные необходимые операционные расходы, связанные с деятельностью Эмитента, не допуская кассовых разрывов, сохраняя в указанный период финансовую устойчивость.

**Информация о согласовании объема и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг, с уполномоченным органом государственной власти с указанием такого органа, даты и номера соответствующего решения (в случае осуществления заимствования государственным или муниципальным унитарным предприятием):**

Эмитент не является государственным или муниципальным унитарным предприятием.

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

**Приводится подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг, в частности:**

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

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. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в Проспекте ценных бумаг, 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:**

Отраслевые риски приведены для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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 разделом 3 Устава Эмитента. Согласно п. 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных.

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

*а) кредитный риск по правам требования, удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия:*

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия. Неисполнение обязательств может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Текущие данные по просрочкам платежей по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия, указаны в п.9.1.5.5 (ж) Проспекта ценных бумаг.



Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга.

После финансового кризиса 1998 года происходил стабильный рост реальных доходов населения (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), который продолжался до конца 3 квартала 2008 года. По итогам 2005 года реальные располагаемые денежные доходы, по данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат), увеличились на 8,8 (восемь целых восемь десятых) процентов в сравнении с аналогичным периодом 2004 года. В первом полугодии 2008 года реальные располагаемые денежные доходы населения выросли на 8,1 (восемь целых одну десятую) процента по сравнению с первым полугодием 2007 года.

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

По данным Росстата, рост реальных располагаемых денежных доходов в 2009 году по сравнению с 2008 годом составил 3%. В 2010 году рост доходов составил 5,9%. Реальные располагаемые денежные доходы населения РФ, в 2012 году по сравнению с 2011 годом увеличились на 4,4%. В целом за 2013 год реальные располагаемые денежные доходы населения выросли на 3,3% по сравнению с предыдущим годом. Согласно прогнозам Минэкономразвития, в 2014 году рост реальных располагаемых денежных доходов населения составит 3,1%.

По данным Росстата, уровень безработицы в России колеблется и составил в целом в 2012 г. 5,5 %. В 2013 году уровень безработицы снизился с 6.0% в начале года до 5.6% к концу года, оставшись в среднем за год на уровне 2012 г. При этом в 2013 году, по сравнению с 2012 годом, наблюдалась положительная динамика изменения реальных располагаемых денежных доходов. Одновременно с этим, реальные располагаемые денежные доходы в 2012 году, по сравнению с 2011 годом, выросли на 4,2%. Значительное влияние на динамику реальных располагаемых денежных доходов оказывает уровень инфляции, составивший в 2013 году 6,45%, что на 0,13% меньше, по сравнению с соответствующим показателем в 2012 году. По состоянию на июль 2014 года уровень безработицы в России составляет 4,9%<sup>1</sup>.

По состоянию на июль 2014 года среднемесячная номинальная начисленная заработная плата несколько выросла и составила 32 715 рублей<sup>2</sup>, по сравнению с показателями в 2013 году – 29 960 рублей (в 2012 году среднемесячная номинальная начисленная заработная плата составила 25 476 рублей). В краткосрочной перспективе Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения, и, соответственно снижения платежеспособности заемщиков, как маловероятный. В среднесрочной перспективе вероятность реализации риска будет зависеть от развития событий на мировых финансовых рынках, а также способности государства обеспечить положительные темпы роста экономики (с начала 2013 года годовые темпы роста ВВП снизились с 1,6% в 1 квартале до 1,4% в 4 квартале, по состоянию на 2 квартал 2014 года рост ВВП составил 1,1%), от сдерживания инфляционных ожиданий, обесценения курса национальной валюты и роста реальных располагаемых доходов населения.

Возможное снижение реальных доходов населения окажет влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). В настоящий момент Эмитент оценивает этот риск как маловероятный. Указанный риск минимизируется кредитным качеством обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных Закладными, входящих в состав Ипотечного покрытия. Кредитное качество таких требований определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом К/З. По состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта, средневзвешенное по Остатку основного долга по кредитам значение коэффициента К/З по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, включенным в состав Ипотечного покрытия, составляет 49,32 процентов. По мере погашения

<sup>1</sup> [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/wages/labour\\_force/](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/wages/labour_force/)

<sup>2</sup> [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/rates/3aaf0b00420c9778bf91ff2d59c15b71](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/rates/3aaf0b00420c9778bf91ff2d59c15b71)

основной суммы долга по кредитам (займам), требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным требованиям, входящим в состав Ипотечного покрытия.

*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, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований. Однако, по оценкам Эмитента, вероятность реализации этого риска в конце 2014 г. – начале 2015 г. крайне незначительна.

После длительной стагнации 2009-2011 годов, цены на жилье в России перешли к росту. 2012 год стал первым периодом с начала 2009 года, когда темпы роста цен на жилье превысили инфляцию. Это произошло и на первичном и на вторичном рынке – рост цен в 2012 году составил 10,68% и 12% соответственно (4 квартал 2012 г. к 4 кварталу 2011 г.).

Отметим, что строительная отрасль является одной из наиболее пострадавших от кризиса 2008-2009 гг. Первые признаки восстановления жилищного строительства стали заметны только в конце 2010 – начале 2011 гг. Позитивной тенденцией 2011 года являлось оживление в строительном секторе, прошедшем наиболее длительный период посткризисной стагнации по сравнению с другими отраслями экономики. В 2012 году объемы строительства продолжили медленный рост: за год введено 65,2 млн. кв. метров жилья, что составило 104,7% к уровню 2011 года. Следует отметить, что объем ввода индустриального жилья в 2012 году вырос на 3,9% по сравнению с 2011 годом (с 35,6 млн. кв. м до 37,0 млн. кв. м).

За 2013 год рост объемов строительства жилья составил 105,6% к соответствующему периоду - 2012 год. Несмотря на то, что признаков перегрева на рынке жилья не наблюдается (по итогам 2012 года реальные доходы населения выросли на 4,6%, что примерно соответствует динамике реальных цен на жилье), недостаточные объемы предложения на первичном рынке жилья не позволяют говорить о возможности снижения цен на жилье в ближайшей перспективе.

Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами Закладных, обеспечивается за счет низкого значения К/З, т.е. соотношения суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости заложенного жилья.

По состоянию на дату утверждения Проспекта ценных бумаг средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по кредитным договорам, требования из которых включены в состав Ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 49,32 %. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной Закладной, сокращается. При падении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга (ООД) по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога.

Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков допускать просрочку платежей. 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 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.**

Эмитент не осуществляет деятельности, связанной с сырьем. Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

По мнению Эмитента, наступление вышеупомянутого риска не окажет существенного влияния на деятельность Эмитента и исполнение обязательств Эмитентом по ценным бумагам.

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 (странах) 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 завершённый отчетный период до даты 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 социальной и экономической нестабильностью в стране. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. Несмотря на преобразования, отдельные элементы существующих в настоящий момент систем в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Возможная экономическая или социальная нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещаемых Эмитентом.

События и последствия для российской экономики кризиса 17.08.1998 г., вызванного дефолтом Правительства Российской Федерации по своим обязательствам по государственным краткосрочным облигациям (ГКО) и другим ценным бумагам, отказом ЦБ РФ от поддержания рублевого валютного «коридора» и попыток удерживать курс рубля к доллару США в рамках этого валютного коридора, а также введением временного моратория на валютные платежи иностранным контрагентам, привели к обвалу курса рубля, резкому скачку инфляции, подрыву доверия к российской банковской системе со стороны западных финансовых учреждений, невыполнению значительного объема валютных обязательств, резкому обесцениванию российских долговых и корпоративных ценных бумаг и невозможности осуществлять заимствования на международных фондовых рынках. В течение последующих восьми лет экономическая ситуация стабилизировалась, наблюдалось постоянное улучшение всех основных макроэкономических показателей.

В конце III квартала 2007 года на мировых финансовых рынках начался кризис ликвидности, вызванный чередой неплатежей по американским ипотечным облигациям, обеспеченным высокорисковыми кредитами. Кризис неплатежей по ипотечным кредитам вызвал ухудшение ситуации на финансовых рынках по всему миру. Намечавшаяся 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.

Неблагоприятная экономическая ситуация на рынке США и банкротство одного из крупнейших инвестиционных банков «Леман Бразерз» негативно отразились на экономической ситуации в России. Проблемы с ликвидностью, возникшие в первом квартале 2008 г., 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. Правительство совместно с Банком России реализовало меры по рефинансированию банковской системы с тем, чтобы финансовые средства доходили до конкретных предприятий. В 2008 году на эти цели было направлено на возвратной основе из всех источников, включая бюджет, средства госкорпораций и рефинансирование со стороны Центрального Банка, более 2 триллионов рублей, в 2009-м поддержка была продолжена в основном за счет ресурсов Центрального Банка. В 2009 году, в дополнение к уже выделенным коммерческим банкам, банкам с государственным участием и Внешэкономбанку субординированным кредитам, Правительство направило 200 млрд. руб. ВТБ, 130 млрд. руб. Внешэкономбанку, 225 млрд. руб. коммерческим банкам на обеспечение целевого финансирования реального сектора экономики. 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.

В I квартале 2009 года наблюдалось замедление темпов роста российской экономики, о чем свидетельствует и ухудшение основных макроэкономических индикаторов. По оценке Минэкономразвития РФ, ВВП в I квартале 2009 года снизился на 9,5% к соответствующему периоду предыдущего года. По итогам I квартала 2009 г. спад продолжился в промышленном производстве, инвестициях, строительстве. С исключением сезонного фактора помесечные темпы спада замедлились: в марте снижение ВВП составило 0,7% против 1,0% в феврале и 3,1% в январе. Снижение ВВП в I квартале связано как с уменьшением экспорта, так и с сокращением внутреннего спроса – падением инвестиций и резким замедлением потребления домашних хозяйств.

Начиная с сентября 2009 года, экономика России постепенно перешла от падения к восстановлению основных макроэкономических показателей, а банковская система получила достаточно ликвидности для восстановления кредитования. Основной проблемой являлся не недостаток кредитных ресурсов, а высокие риски и недостаток качественных объектов для кредитования. Несмотря на наметившуюся в III квартале 2009 года тенденцию роста промышленности РФ, говорить об окончательном выходе из кризиса было преждевременно. По-прежнему сохраняется большая зависимость российской промышленности от динамики мировых цен на сырьевые товары, а платежеспособный спрос населения еще был далек от выхода на докризисные уровни.

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% за период с 01.03.2010 по 01.04.2010), а темпы месячного прироста портфелей кредитов и прочих размещенных средств нефинансовым организациям стали положительными только в апреле (+0,9% за период с 01.04.2010 по 01.05.2010). 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).

В течение 2012 года и в течение 2013 года ситуация со стоимостью фондирования ипотеки оставалась достаточно напряженной. Нестабильность на финансовых рынках в указанный период привела к подорожанию фондирования для банков с 7,7% на 01.01.2012 г. до 9,68% на июнь 2014 г. и временному росту процентных ставок по всему спектру кредитов на срок свыше 1 года как для физических лиц, так и для нефинансовых организаций<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> [http://www.cbr.ru/statistics/print.aspx?file=b\\_sector/dii\\_rates\\_2-10\\_14.htm&pid=procstavnew&sid=ITM\\_10264](http://www.cbr.ru/statistics/print.aspx?file=b_sector/dii_rates_2-10_14.htm&pid=procstavnew&sid=ITM_10264)

Стремление максимизировать прибыль в сложившихся условиях, подтолкнуло кредитные организации к агрессивному продвижению розничного кредитования. Так, по данным по состоянию на 01.07.2014 г. розничный кредитный портфель вырос за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате, более чем на 27%, а доля кредитов, выданных физическим лицам, на 01.01.2014 г. превысила 17% активов банковского сектора<sup>4</sup>. По состоянию на 01.12.2012 г. розничный кредитный портфель вырос за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате, на 41,8% (что почти на 25% превышает темпы прироста предыдущего года), в то время как среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника выросла в январе-декабре 2012 года на 13,9% к соответствующему периоду предыдущего года, а в январе-декабре 2013 г. – на 12,4% к январю-декабрю 2012 г.

В целом, первая половина 2013 года во многом прошла под влиянием тенденций второй половины 2012 года. Активное наращивание кредитного портфеля физических лиц в 2012 – 2013 г.г. (40,5%, против 35,9% в 2011 г.) внесло свой вклад в снижение устойчивости банковского сектора, создав угрозу снижения качества портфелей в среднесрочной перспективе (достаточность капитала банковского сектора снизилась до 13,7% на конец 2012 года, что даже ниже, чем в 2007 году).

Таким образом, по итогам 2012 – 2013 г. концентрация активов практически не изменилась. Это во многом связано с тем, что рынок стал все больше сегментироваться. По-настоящему универсальных банков становится все меньше, и все большую роль начинают играть банки специализирующиеся на ипотеке, потребительском кредитовании, кредитовании малого и среднего бизнеса и т.д.

Однако, на конец 2013 года, ситуация на финансовом рынке стабилизировалась, что привело к снижению кредитных ставок для нефинансовых организаций до уровня начала 2012 года – 10,6% и снижению ставок по кредитам для физических лиц с 17,7% на 01.01.2012 г. до 17,3% на 31.12.2013 г.

2014 год характеризуется наметившейся на фоне геополитической нестабильности тенденцией повышения стоимости фондирования кредитных организаций и ставок по кредитам для физических лиц.

В свою очередь, ставки по кредитам для физических лиц по состоянию на август 2014 г. снизились до 16,09 %<sup>5</sup>. Снижение процентных ставок является одним из факторов роста числа выдаваемых ипотечных кредитов в 2014 по сравнению с 2013 г.

Российская Федерация имеет рейтинги инвестиционного уровня, присвоенные ведущими мировыми рейтинговыми агентствами. По версии рейтингового агентства Standard&Poors Российской Федерации ранее был присвоен долгосрочный кредитный рейтинг в иностранной валюте BBB (прогноз «Негативный»), в национальной валюте – «BBB+», краткосрочные рейтинги в обоих случаях оставлены на уровне "A-2". В апреле 2014 года Служба кредитных рейтингов Standard&Poors понизила долгосрочный и краткосрочный суверенные кредитные рейтинги Российской Федерации по обязательствам в иностранной валюте с «BBB/A-2» до «BBB-/A-3» в связи с риском заметного ухудшения условий внешнего финансирования; прогноз – "Негативный". В то же время долгосрочный суверенный рейтинг по обязательствам в национальной валюте был понижен с «BBB+» до «BBB»; краткосрочный суверенный рейтинг по обязательствам в национальной валюте подтвержден на уровне «A-2». Прогноз по долгосрочным рейтингам – "Негативный". Долгосрочный рейтинг России по национальной шкале был подтвержден на уровне "ruAAA". По версии рейтингового агентства Moody's Investors Service Российской Федерации присвоен рейтинг Baa2 прогноз «Негативный». В 2014 г. рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило рейтинг России на уровне «BBB», однако изменило прогноз на «Негативный».

Санкции, введенные в течение 2014 года США и Евросоюзом против ряда крупных российских банков и корпоративных заемщиков, затрудняют привлечение долгового финансирования на зарубежном рынке российскими эмитентами, что оказывает давление на российскую экономику в целом и повышает вышеописанные страновые риски.

#### **Региональные риски:**

Российская Федерация состоит из разных многонациональных субъектов 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

<sup>4</sup> [http://www.cbr.ru/analytics/bank\\_system/obs\\_1408.pdf](http://www.cbr.ru/analytics/bank_system/obs_1408.pdf) (стр. 2-3)

<sup>5</sup> [http://www.cbr.ru/statistics/print.aspx?file=b\\_sector/rates\\_cr-fl-r\\_14.htm&pid=procstavnew&sid=itm\\_3163](http://www.cbr.ru/statistics/print.aspx?file=b_sector/rates_cr-fl-r_14.htm&pid=procstavnew&sid=itm_3163)

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 на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) 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.

В целом, необходимо отметить, что указанные риски находятся вне контроля Эмитента, предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Эмитент будет учитывать возможность наступления страновых и региональных рисков. Органы управления Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие.

**Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность.**

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в г. Москве. Основным региональным риском, как в масштабах страны, так и в г. Москве, связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска, как в масштабах страны, так и в г. Москве.

Данный риск минимизируется диверсификацией обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие. На долю Москвы приходится 2,92% таких требований, что позволяет снизить уровень указанного риска.

**Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) 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.:**

В связи с тем, что Эмитент осуществляет свою деятельность на территории г. Москва основное значение для деятельности Эмитента имеют риски, связанные с Московским регионом. Ипотечные кредиты, требования по которым обеспечивают исполнение обязательств по облигациям, были выданы в различных регионах Российской Федерации, которые характеризуются разным уровнем опасности, связанным с географическими особенностями, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью. Тем не менее географическая диверсификация, выданных кредитов позволяет нивелировать указанные риски.

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 не выявлены. Также 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 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. Эмитент не исключает возможности появления в будущем статей расходов Эмитента, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Эмитента, незначительной.

Все процентные ставки купонов по Облигациям будут фиксированными после их определения в соответствии с Решением о выпуске облигаций. Возможность возникновения рисков, связанных с изменением процентных ставок Эмитент оценивает как минимальную. Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по Закладным, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций класса «А», после полного погашения Облигаций класса «А» - такая сумма используется для частичного погашения Облигаций класса «Б». Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения по Закладным.

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 в основном активы Эмитента будут состоять из прав требований по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенных Закладными, а пассивы из облигационных займов в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента практически отсутствует. Эмитент не исключает возможности появления в будущем статей расходов Эмитента, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Эмитента, незначительной.

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

Ввиду того, что обязательства должников выражены в национальной валюте, 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.

**Каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам, приводятся 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 кредитным договорам, требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия. Однако одновременно в данной ситуации будет расти стоимость недвижимого имущества, служащего обеспечением ипотечных кредитов.

Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям класса «А», составляют 20-25% годовых.

Влияние данного риска на способность осуществлять обязательства, предусмотренные Решением о выпуске ценных бумаг облигаций класса «А» и настоящим Проспектом ценных бумаг, 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 неисполнение заемщиками обязательств по кредитным договорам, требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и НКД по Облигациям. 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 в каждом случае является залогодержателем предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение заемщиком обязательств по кредитному договору, требования по которому включены в состав Ипотечного покрытия, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает Остаток основного долга по таким кредитным договорам в среднем на 258%.

Покрытие негативного влияния указанных факторов также происходит за счет формируемого резерва специального назначения, 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**

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

**Российское правовое регулирование секьюритизации:**

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были протестированы 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 широко применяется на практике около десяти лет. По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы существует риск того, что российские суды не воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами Облигаций.

**Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:**

Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, 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 и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпусков Облигаций может оказать негативное влияние на возможность владельцев облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации.

В обозримой перспективе риски, связанные с изменением валютного, налогового, таможенного и лицензионного регулирования, которые могут повлечь ухудшение финансового состояния Эмитента, не являются значительными.

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

Правовые риски описываются только для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

**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). Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 года. Некоторые его положения, в частности положения, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц - резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона, то есть с 18 июня 2005 года. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством установления требований о предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и Центральный банк Российской Федерации. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный Закон № 131-ФЗ от 26 июля 2006г «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон №131-ФЗ).

Законом №131-ФЗ сняты ограничения, связанные с установлением Банком России требования о резервировании средств при валютных операциях движения капитала. Отменены обязательные условия по применению специальных счетов при операциях с внутренними ценными бумагами на территории Российской Федерации, также прекращено действие ст. 7 Закона о валютном регулировании, устанавливающей порядок регулирования Правительством Российской Федерации валютных операций движения капитала. Значительная либерализация валютно-правового режима в соответствии с Законом о валютном регулировании осуществлена с 1 января 2007 г. Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Устанавливается, что все используемые в законе институты, понятия и термины, не определенные в Законе о валютном регулировании, применяются в том значении, в каком они используются в других отраслях законодательства Российской Федерации. Более того, Законом о валютном регулировании закреплена норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента факторов, поскольку положения указанного закона являются элементами валютного администрирования в Российской Федерации. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Правовая система Российской Федерации в данный момент находится в процессе реформирования с целью приведения ее в соответствие с требованиями рыночной экономики.

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

Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

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

В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс Российской Федерации и ряд законов, регулирующих отдельные налоги и сборы, устанавливаемые на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Применимые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы и иные налоги и сборы. Ставка налога на прибыль составляет 20%. В отношении доходов физических лиц - резидентов Российской Федерации ставка налога на доходы физических лиц (НДФЛ) составляет 13%. Базовая ставка НДС в Российской Федерации установлена на уровне 18%. С 01.01.2010 г. единый социальный налог (ЕСН) заменен взносами в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации и Федеральный фонд обязательного медицинского страхования. Совокупная максимальная ставка взносов на обязательное страхование для лиц,

производящих выплаты и иные вознаграждения физическим лицам, составляет 30% от установленной предельной величины базы для начисления страховых взносов, а также дополнительно 10% в Пенсионный фонд Российской Федерации с суммы, превышающей такую установленную предельную величину. С 01.01.2014 г. в отношении отдельных видов работ применяются дополнительные тарифы страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, максимальный размер которых составляет 6% - в 2014 году (9% - в 2015 и последующие годы). Дополнительно работодатели уплачивают взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Ставка данных взносов варьируется от 0,2% до 8,5%.

Российское налоговое законодательство подвержено частым изменениям. Интерпретация различными налоговыми инспекциями положений российского налогового законодательства может быть непоследовательной и противоречивой и может предполагать условия, требования или ограничения, прямо не предусмотренные действующим российским налоговым законодательством.

Несмотря на стремление Российской Федерации к усовершенствованию налогового законодательства, ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки, что позволяет трактовать одну и ту же норму налогообложения со стороны органов государственной власти (например, Министерства финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службы России, ее территориальных подразделений), их представителей и налогоплательщиков по-разному. В результате, налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами.

Одновременно, Российская Федерация де-юре не является страной прецедентного права, поэтому судебные решения, принимаемые различными судами, также могут быть непоследовательными и противоречивыми.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, законы, вводящие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщика, не имеют обратной силы. Тем не менее, существует практика, когда соответствующие законы, относящиеся к налоговому законодательству Российской Федерации, применялись ретроспективно. Законы, улучшающие положение налогоплательщиков, могут иметь обратную силу.

Несмотря на меры, принимаемые в последние годы Правительством Российской Федерации в отношении снижения общего налогового бремени, нельзя исключать вероятность того, что в будущем Правительством Российской Федерации могут быть введены дополнительные налоги и налоговые санкции, которые могут оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента в целом.

Практика рассмотрения дел в Конституционном Суде Российской Федерации показывает, что положения основного закона влияют на налоговые права хозяйствующих субъектов и защищают налогоплательщиков от необоснованного и внезапного утяжеления налогового бремени.

В то же время на практике известна и широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в Постановлении № 53 от 12.10.2006 года, на основании которой суд может отказать в предоставлении налогоплательщику налоговой выгоды, если будет доказана ее необоснованность, в частности, в отношении операций, единственной целью которых является получение налоговых выгод, не имеющих экономического обоснования. Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций. В результате, в соответствии с вышеуказанным Постановлением налоговая выгода не может быть расценена как самостоятельная бизнес-цель. С другой стороны, как указывается в Постановлении, факт того, что экономический результат был получен с меньшими налоговыми затратами, не является однозначным основанием для утверждения, что полученная налоговая выгода не обоснована. Кроме

того, налоговым законодательством Российской Федерации прямо не установлены признаки отличия законной налоговой оптимизации от незаконного уклонения от уплаты налогов. Поэтому, несмотря на то, что целью Постановления является борьба со злоупотреблениями в сфере налогообложения, нельзя гарантировать, что налоговые органы не будут стремиться применить понятие необоснованной налоговой выгоды в более широком смысле, чем это сформулировано Высшим Арбитражным Судом в данном Постановлении.

По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, 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. Тем не менее, в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации указанный трехлетний срок в отдельных случаях может быть увеличен. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период 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 вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее. При проведении повторной проверки может быть проверен период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении повторной проверки. Также повторная выездная налоговая проверка может быть проведена при подаче уточненной налоговой декларации, в которой указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного. В рамках этой повторной выездной налоговой проверки проверяется период, за который представлена уточненная налоговая декларация, в том числе превышающий три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки.

Налоговый кодекс Российской Федерации предусматривает возможность увеличения срока давности, установленного в отношении привлечения 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 на налогоплательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением налоговых ставок, введением новых налогов и иными аналогичными действиями. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента.

Также отдельную существенную роль играют усилия Правительства РФ, направленные против уклонения от уплаты налогов с использованием низконалоговых и офшорных юрисдикций (т.н. «деофшоризация экономики»). Так, в Государственной Думе Российской Федерации рассматривается законопроект, определяющий правила в отношении налогообложения прибыли контролируемых

иностранных компаний (CFC rules). В соответствии с данным законопроектом, среди прочего, в российское налоговое законодательство предлагается ввести институт налогового резидентства юридических лиц и законодательно закрепить термин «бенефициарный собственник дохода». Также разработан законопроект, вводящий уголовную ответственность за использование офшорных компаний для уклонения от налогообложения.

В октябре 2014 года внесены изменения в уголовно-процессуальное законодательство, согласно которым следователи получают право самостоятельно возбуждать уголовные дела по налоговым преступлениям без получения материалов из налоговых органов.

Активизирован процесс повышения эффективности обмена информацией с низконалоговыми юрисдикциями (глобальная налоговая транспарентность), в рамках которого, в частности, принят федеральный закон о ратификации Конвенции о взаимной административной помощи по налоговым делам.

Вышеупомянутые условия предполагают более существенный уровень налоговых рисков в Российской Федерации, по сравнению с налоговыми рисками, возникающими в странах с более развитой системой налогообложения, а также законодательной и судебной системами. Факт существования данных налоговых рисков может привести к дополнительным затратам для Эмитента, усложняет возможность осуществления Эмитентом налогового планирования и принятия связанных с этим деловых решений.

Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

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

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

**Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено:**

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. Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен.

Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

**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 результатах 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 осуществляет свою деятельность на внешнем рынке.

**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. 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;
- **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. Таким образом, указанные риски отсутствуют;
- **возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:** У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Искключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. Таким образом, указанные риски отсутствуют.
- **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 и не оказывает никаких услуг для потребителей. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

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

К иным рискам, связанным с деятельностью Эмитента, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Эмитента. С 01.07.2014 г. вступили в силу изменения в Закон об ипотечных ценных бумагах и в Закон о рынке ценных бумаг, внесенные Федеральным законом от 21.12.2013 г. № 379-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом от 23.07.2013 г. № 210-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Однако указанные изменения не ухудшают положения Эмитента и не отражаются негативно на его деятельности.

Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку 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 по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.

#### **Риски, связанные со списанием задолженности при оставлении залогодержателем за собой жилого помещения, являющегося предметом ипотеки:**

Федеральный закон от 06.12.2011 г. № 405-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка обращения взыскания на заложенное имущество» внес изменения в п. 5 ст. 61 Закона об ипотеке, в соответствии с которыми в случае оставления залогодержателем предмета залога за собой задолженность по обеспеченному ипотекой обязательству погашается и обеспеченное ипотекой обязательство прекращается.

Существует риск возникновения отрицательной разницы между стоимостью реализованного жилого помещения и размером задолженности, подлежащей погашению из стоимости заложенного имущества.

Данный риск минимизируется следующими обстоятельствами:

1. списание задолженности происходит только в том случае, если размер обеспеченного ипотекой обязательства меньше или равен стоимости заложенного имущества, определенной на момент возникновения ипотеки;

2. оставление предмета ипотеки за собой возможно при условии объявления повторных публичных торгов несостоявшимися, что возможно только после того, когда первые торги были признаны несостоявшимися.

#### **3.5.6. Банковские риски**

Информация не приводится, так как Эмитент не является кредитной организацией.

#### 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 СОЮЗ-1».

**Полное фирменное наименование эмитента на английском языке:** Closed Joint Stock Company «Mortgage agent SOYUZ-1».

**Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке:** ЗАО «ИА СОЮЗ-1».

**Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке:** CJSC «MA SOYUZ-1».

**Дата (даты) введения действующих наименований:**

Устав Эмитента, содержащий действующие наименования, утвержден решением учредителей Закрытого акционерного общества «Ипотечный СОЮЗ-1» (Протокол № 1 от 05.02.2014), государственная регистрация Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент СОЮЗ-1» в качестве юридического лица осуществлена 10.02.2014.

По данным раздела «Сведения о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств» официального сайта ФНС России (<http://egrul.nalog.ru/>), полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента является схожим с наименованием (фирменным наименованием) другого юридического лица:

Полное наименование юридического лица	Сокращенное наименование юридического лица	ОГРН	ИНН	КПП
Закрытое акционерное общество "Союз-1"	ЗАО «Союз-1»	1027700493820	7718085300	771801001

Для исключения смешения наименований Эмитента и другого юридического лица необходимо обращать внимание на полное и сокращенное наименование юридического лица, ИНН и ОГРН юридического лица.

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

В течение срока существования Эмитента его фирменное наименование не изменялось.

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

**Основной государственный регистрационный номер юридического лица:** 1147746107090

**Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц):** 10.02.2014

**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:**

В соответствии с п. 2.2. устава Эмитента, Общество подлежит ликвидации после исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием Общества всех выпусков.

При этом согласно п. 6.2 устава Эмитента, Эмитент может осуществить эмиссию не более 10 (десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

В соответствии с п. 6.2 устава, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, решение о размещении третьего и последующих выпусков облигаций с ипотечным покрытием Эмитента может быть принято только при условии получения согласия поручителя по размещенным (не погашенным) облигациям с ипотечным покрытием Общества,

обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по иным облигациям, обеспеченным тем же ипотечным покрытием.

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

Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014, 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 пункту 3.2 устава Эмитента 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 класса «А» подробно изложена в п. 3.5. настоящего Проспекта ценных бумаг.

#### **4.1.4. Контактная информация**

**Место нахождения эмитента:** Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.

**Адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции:** Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А

**Номер телефона, факса** +7-499-286-20-31; +7-499-286-20-36.

**Адрес электронной почты:** kachalina@trewetch-group.ru

**Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах:**

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902;>

<http://ipagentsoyuz1.ru>

**Специальное подразделение эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами эмитента**

отсутствует.

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

7704856351

#### **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

**Иные коды согласно ОКВЭД, присвоенные эмитенту:** 67.12.4

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

Не применимо для ипотечного агента.

##### **4.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента**

Не применимо для ипотечного агента.



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

Не применимо для ипотечного агента.

#### **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 специального разрешения (лицензии) или допусков к отдельным видам работ. В связи с этим лицензии или допуски у Эмитента отсутствуют.

Основным видом деятельности Эмитента не является добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи.

#### **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, будут приобретены Эмитентом на основании Договора купли-продажи закладных. На дату утверждения Проспекта ценных бумаг закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют Ипотечное покрытие Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», не перешли в собственность Эмитента. Предполагаемый срок передачи имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в собственность Эмитента в соответствии с Договором купли-продажи закладных – Дата перехода прав - дата, в которую право собственности на Закладные переходит к Эмитенту в соответствии с Договором купли-продажи закладных и которая совпадает с Датой начала размещения облигаций и датой начала размещения Облигаций класса «Б».

**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 10 (десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

В соответствии с п. 6.2 Устава, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, решение о размещении третьего и последующих выпусков облигаций с ипотечным покрытием Эмитента может быть принято только при условии получения согласия поручителя по размещенным (не погашенным) облигациям с ипотечным покрытием Общества, обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по иным облигациям, обеспеченным тем же ипотечным покрытием.

**Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием с указанием по каждому такому выпуску государственного регистрационного номер 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 Российской Федерации, Налоговом кодексе Российской Федерации, Федеральном законе № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Законе об ипотечных ценных бумагах, Федеральном законе №

122-ФЗ от 21.07.1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральном законе от 22.04.1996 г. №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ от 30.12.2004 г. «О кредитных историях». В настоящее время реализуются утвержденные Правительством Российской Федерации: Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации (утверждена Правительством Российской Федерации 11.01.2000 № 28) и Концепция развития Унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России (утверждена Правительством Российской Федерации 30.07.2005). В 2006 году был запущен национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», среди приоритетных направлений которого обозначено развитие рынка ипотечного кредитования.

По данным ЦБ РФ на начало 2009 года объем ипотечной задолженности составил порядка 1 070 392,2 млн. рублей. В середине 2009 года объем ипотечной задолженности незначительно снизился до 801 483 млн. рублей. По данным ЦБ РФ на 01.01.2010, ипотечная задолженность по Российской Федерации составила 1,010889 трлн. рублей, на 01.01.2011 года – 1,129373 трлн. рублей, на 01.01.2012 года – 1,478982трлн. рублей, на 01.01.2013 года – 1,997204 трлн. рублей, на 01.06.2014 года – 2,975910 трлн. рублей.

По данным ЦБ РФ ипотечная задолженность по Российской Федерации выросла на 32,6% в 2013, составив 2,648 трлн. руб. В указанный период банки предоставили 1,354 трлн руб. Это на 31,2% больше, чем в 2012 году, и на 88,8% больше, чем в 2011 году.

До мирового финансового кризиса 2008 года рынок ипотечного кредитования в РФ активно развивался. Пик развития рынка пришелся на 2008 год, 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 рублёвым 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 заёмщикам, 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. При этом средневзвешенные ставки по ипотечным кредитам к концу 2010 года почти достигли докризисного уровня и составили 13,1% по кредитам в рублях.

По итогам 2011 года было выдано более 500 тыс. жилищных кредитов. Таким образом, объем рынка ипотеки по числу кредитов за два года вырос в 2,5 раза. В денежном выражении рост за два года составил 4,2 раза. На конец 2012 г. физическим лицам было выдано более 690 тыс. ипотечных жилищных кредитов, а на конец 2013 г. - 825 309 ипотечных жилищных кредитов. По данным ЦБ РФ по состоянию на 1 сентября 2014 года выдано 619 026 ипотечных жилищных кредитов на общую сумму более чем 1 070 338 млрд. руб., что на 27,4% превышает количество выданных кредитов и на 36,3% превышает объем кредитования по сравнению с соответствующим периодом предшествующего года.

Всего на 01.01.2012 задолженность населения по ипотечным жилищным кредитам составила 1.47 трлн. руб. против 1.13 трлн. руб. и 1.01 трлн. руб. на 01.01.2010 и 01.01.2009 соответственно. Задолженность населения по ипотечным жилищным кредитам на 01.01.2013 г. составила 1,87 трлн.

руб., по данным ЦБ РФ на 01.01.2014 г. составила 2,53 трлн. руб., что является историческим максимумом для Российской Федерации. За первые шесть месяцев 2014 года задолженность населения по ипотечным кредитам достигла 2,86 трлн. руб., что свидетельствует об увеличении роли ипотечного жилищного кредитования на территории Российской Федерации.

Особенностью 2013 года стало заметно возросшее влияние ипотечного жилищного кредитования на рынок жилья в стране. Об этом свидетельствует рост доли ипотечных сделок на фоне стабильной динамики сделок с жильем. По данным Росреестра, каждое четвертое право собственности (24,6%), зарегистрированное в сделках с жильем в 2013 г., приобреталось с использованием ипотечного кредита. Этот показатель является рекордным за весь период наблюдения (с 2005 года).

Количество кредитных организаций, реализующих программы ипотечного кредитования, увеличивалось в течение периода активного роста рынка ипотечного кредитования: по уточненным данным ЦБ РФ в 2007 году количество кредитных организаций, выдающих ипотечные кредиты, составило 586. В первой половине 2008 года по сравнению с 2007 годом наблюдалось снижение количества банков, выдающих ипотечные кредиты, что было обусловлено дефицитом долгосрочной ликвидности, особенно остро ощутимым среди небольших региональных банков. Так, количество банков, выдающих ипотечные кредиты, по итогам второго квартала 2008 года составило 575. Количество банков, выдающих ипотечные кредиты, сократилось к концу 2008 года, по сравнению с первым полугодием, в 20 раз. В первом полугодии 2009 года тенденции не изменились.

По состоянию на 01.01.2010 число участников первичного рынка ипотечного кредитования сократилось по сравнению с началом 2009 года на 3,0 % - до 584 кредитных организаций, из них 400 кредитных организаций предоставляли ипотечные жилищные кредиты, остальные – осуществляли обслуживание ранее выданных кредитов. Регулярно осуществляли выдачу ипотечных жилищных кредитов в рублях около 130 кредитных организаций, в иностранной валюте – 17 кредитных организаций. По состоянию на 01.01.2012 количество кредитных организаций, предоставляющих ипотечные кредиты, составило 658 кредитных организаций, на 01.01.2013 г. - 667 кредитных организаций, а на 01.01.2014 - 657 кредитных организаций.

Положительным моментом, свидетельствующим о большом потенциале развития рынка ипотеки в РФ, является низкий объем выданных кредитов по отношению к ВВП. Стабильный спрос на ипотеку поддерживается многолетним спросом на недвижимость, что отражается в практически непрерывном росте цен на последнюю. При этом стабильный спрос на недвижимость поддерживается прежде всего необходимостью замены изношенного жилого фонда, а также экономическим развитием городов и, как следствием, притока рабочей силы.

Среди других значимых тенденций развития ипотечного рынка следует отметить рост ипотечного портфеля на балансах банков. Так, суммарный ипотечный портфель на балансах банков увеличился по данным Банка России за 12 месяцев 2013, по сравнению с аналогичным периодом 2012 года, на 32,6% - до 2,65 триллиона рублей, а по состоянию на 1 сентября 2014 года составил почти 3,2 триллиона рублей. При этом анализ группировки ипотечных ссуд по срокам просроченной задолженности показывает стабильно хорошее качество портфеля. Это подтверждается тем, что в условиях значительного увеличения ипотечного портфеля банков объем дефолтных ссуд (с просрочкой от 180 дней и выше) сократился не только в относительном, но и в абсолютном выражении (2,123% и 46,9 млрд рублей на 01.06.2013 года против 3,4% и 55,7 млрд рублей на 01.06.2012 г.).

По данным Банка России, доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на 01.06.2014 года составила 1,77%, а общий объем ипотечных ссуд без единого просроченного платежа составляет более 95%. Сокращается также доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности. По данным ЦБ РФ, по состоянию на июнь 2014 года, объем просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам составил более чем 40,673 млрд. руб., что является рекордным показателем за последние два года. Однако увеличение объема задолженности связано не со снижением уровня платежеспособности населения, а с увеличением объема предоставленных кредитов.

Необходимо отметить, что в настоящий момент российская экономика переживает период повышения стоимости заимствований. Многие банки сталкиваются со сложностью, а иногда невозможностью привлечения финансирования, что в свою очередь затрудняет выдачу ипотечных кредитов и повышает их стоимость.

#### **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 относится к деятельности 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 10 (десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием (полного погашения всех размещенных или находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием Эмитента).

В соответствии с п. 6.2 Устава, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, решение о размещении третьего и последующих выпусков облигаций с ипотечным покрытием Эмитента может быть принято только при условии получения согласия поручителя по размещенным (не погашенным) облигациям с ипотечным покрытием Общества, обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по иным облигациям, обеспеченным тем же 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/или 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 завершенных финансовых лет либо за каждый заверченный финансовый год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2014 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершенным финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных финансовых лет, либо за каждый заверченный финансовый год.

По итогам последнего заверщенного отчетного периода (на 30.09.2014 г.) основные средства у Эмитента отсутствуют, амортизационные отчисления не начислялись.

**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:**

В период с даты государственной регистрации Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг переоценка основных средств не проводилась в связи с отсутствием у Эмитента основных средств.

**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**

Подконтрольные Эмитенту организации отсутствуют.

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

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

**Раскрывается динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет.**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014.

В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2014 г.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год.

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

Эмитент не составляет помимо бухгалтерской (финансовой) отчетности сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность.

Ниже приведены показатели, характеризующие результаты финансово-экономической деятельности Эмитента в соответствии с бухгалтерской отчетностью Эмитента, составленной по состоянию на 30.09.2014 года:

<b>Наименование показателя</b>	<b>30.09.2014 г.</b>
Норма чистой прибыли, %	-
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	-
Рентабельность активов, %	- 104,86%
Рентабельность собственного капитала, %	1,01
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, руб.	1 467 986,59
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	- 10 485,71%

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации.

**Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей.**

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014, провести анализ динамики показателей за 5 последних завершённых финансовых лет, а также подробный анализ платежеспособности и финансового положения Эмитента не представляется возможным.

**Информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 5 (пять) завершенных финансовых лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 (пяти) лет.**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014.

В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2014 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год.

По итогам последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения Проспекта ценных бумаг (на 30.09.2014 г.) уставный капитал Эмитента сформирован и оплачен в полном объеме в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей.

По состоянию на 30.09.2014 года размер непокрытого убытка Эмитента составляет 1 467 986,59 (Один миллион четыреста шестьдесят семь тысяч девятьсот восемьдесят шесть) рублей 59 копеек.

Причина возникновения непокрытого убытка обусловлена необходимостью оплаты услуг по заключенным Эмитентом договорам и отсутствием на конец года доходных договоров или финансовых вложений, приносящих доход.

В связи с отсутствием у Эмитента иных видов деятельности, рассчитать показатели финансово-экономической деятельности не представляется возможным.

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых причин и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

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

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

**Указывается динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет.**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Закона о БУ для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно..

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2014 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год.

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

Эмитент не составляет помимо бухгалтерской (финансовой) отчетности сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность.

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, по состоянию на 30.09.2014:

Наименование показателя	30.09.2014
Чистый оборотный капитал, руб.	- 7
Коэффициент текущей ликвидности	0,67
Коэффициент быстрой ликвидности	0,67

Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации.

Эмитент не составлял бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) или иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами.

Эмитент не составлял сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность.

**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.**

Чистый оборотный капитал показывает, какая доля оборотных активов финансируется за счет собственного оборотного капитала компании. Величина чистого оборотного капитала характеризует степень ликвидности предприятия и является одним из показателей финансовой устойчивости, что придает данному показателю особую важность.

«Коэффициент текущей ликвидности» характеризует общую обеспеченность краткосрочной задолженности компании оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения ее срочных обязательств, показывая, сколько рублей оборотных средств (за минусом долгосрочной дебиторской задолженности) приходится на один рубль текущей кредиторской задолженности (краткосрочные обязательства за вычетом доходов будущих периодов).

«Коэффициент быстрой ликвидности» помогает оценить, какую долю текущих краткосрочных обязательств сможет погасить компания, если ее положение станет действительно критическим (при этом исходят из предположения, что товарно-материальные запасы вообще не имеют никакой ликвидационной стоимости).

Показатели «коэффициент текущей ликвидности» и «коэффициент быстрой ликвидности», рассчитанные на 30.09.2014 г., свидетельствуют о значительном превышении минимально допустимых показателей, в связи с отсутствием у Эмитента деятельности.



Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых причин и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

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

### **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 эмитента за 5 (Пять) последних завершенных финансовых лет или за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 (Пяти) лет:**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2014 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год.

Сведения о размере и структуре капитала Эмитента в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента, составленной по состоянию на 30.09.2014 г.:

- (a) размер уставного капитала Эмитента: 10 000 (Десять тысяч) рублей, что соответствует размеру уставного капитала Эмитента, указанному в уставе Эмитента;
- (b) общая стоимость акций Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи): 0 (ноль) руб.;
- (c) размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли Эмитента: 0 (ноль) руб.;
- (d) размер добавочного капитала Эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость: 0 (ноль) руб.;
- (e) размер нераспределенной чистой прибыли Эмитента: 0 (ноль) руб.;
- имеется непокрытый убыток в размере: 1 467 986 (Один миллион четыреста шестьдесят семь тысяч девятьсот восемьдесят шесть) рублей 59 копеек.
- (f) общая сумма капитала Эмитента: - 10 000 (Десять тысяч) рублей

**Структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента:**

в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента размер оборотных средств Эмитента по состоянию на 30.09.2014 составляет 14 328 (Четырнадцать тысяч триста двадцать восемь) рублей 30 копеек.

Структура оборотных средств:

Денежные средства: 6 192 (Шесть тысяч сто девяносто два) рубля 10 копеек.

Дебиторская задолженность: 8 136 (Восемь тысяч сто тридцать шесть) рублей 20 копеек.

**Источники финансирования оборотных средств Эмитента (собственные источники, займы, кредиты):**

Эмитент планирует использовать собственные источники (уставный капитал), займы, а также средства от размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

**Политика эмитента по финансированию оборотных средств:**

Политика по финансированию 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:**

Как указано выше, политика по финансированию оборотных средств на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом не сформирована, соответственно, изменение в политике финансирования оборотных средств Эмитента невозможно. По мнению Эмитента, факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, отсутствуют. Вероятность появления каких-либо факторов, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств Эмитента, когда она будет сформирована, 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 зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2014 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершаемым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных сведений на конец последнего финансового года.

По состоянию на 30.09.2014 г.:

- 1) Вложения в эмиссионные ценные бумаги: отсутствуют
- 2) Вложения в неэмиссионные ценные бумаги: отсутствуют
- 3) Иные финансовые вложения: отсутствуют.

Общая сумма всех финансовых вложений Эмитента по состоянию на 30.09.2014 составляет 0 (ноль) рублей.

Финансовые вложения эмитента, составляющие 10 и более процентов всех его финансовых вложений за период с момента создания Эмитента до даты утверждения Проспекта ценных бумаг составляют 0 (ноль) рублей.

**Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг. В случае создания резерва под обесценение ценных бумаг указывается величина резерва на начало и конец последнего завершленного финансового года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:**

такие резервы Эмитентом не создавались.

**Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:**

потенциальные убытки, связанные с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции отсутствуют, т.к. финансовые вложения не производились.

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.

**Информация об убытках по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:** убытки по финансовым вложениям отсутствуют.

**Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте проспекта ценных бумаг:**

В связи с отсутствием у Эмитента финансовых вложений расчеты Эмитентом не производились. Вывод об отсутствии у Эмитента финансовых вложений сделан в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н.

### **5.3.3. Нематериальные активы эмитента**

**Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации за 5 последних завершаемых финансовых лет или за каждый завершаемый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, если данные сведения не были отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за соответствующий период:**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2014.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершаемым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершаемых финансовых лет либо за каждый завершаемый финансовый год.

По состоянию на 30.09.2014, у Эмитента отсутствуют нематериальные активы.

Внос нематериальных активов в уставный (складочный) капитал (паевой фонд) не осуществлялся. Поступлений нематериальных активов в безвозмездном порядке не было.

**Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах:**

Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007 (утверждено приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н, с изменениями от 25.10.2010 № 132н, от 24.12.2010 №186н).

### **5.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований**

**Информация о политике эмитента в области научно-технического развития за 5 последних завершаемых финансовых лет либо за каждый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, включая раскрытие затрат на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за каждый из отчетных**

**периодов:**

политика Эмитента в области научно-технического развития на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств, отсутствует.

Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств Эмитента не осуществлялись.

**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 объектов интеллектуальной собственности.

**Основные направления и результаты использования основных средств объектов интеллектуальной собственности:**

отсутствуют.

**Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков:**

отсутствуют.

**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, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:**

В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе Российской Федерации, Налоговом кодексе Российской Федерации, Федеральном законе № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Законе об ипотечных ценных бумагах, Федеральном законе № 122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральном законе от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ от 30.12.2004 «О кредитных историях». В настоящее время реализуются утвержденные Правительством Российской Федерации Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации (утверждена Правительством Российской Федерации 11 января 2000 г. № 28) и Концепция развития Унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России (утверждена Правительством Российской Федерации 30 июля 2005 г.). Кроме того, в 2006 году был запущен национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», среди приоритетных направлений которого обозначено развитие рынка ипотечного кредитования.

По данным ЦБ РФ на начало 2009 года объем ипотечной задолженности составил порядка 1 070 392, 2 млн. рублей. В середине 2009 года объем ипотечной задолженности незначительно снизился до 1 024 млрд. рублей. По данным ЦБ РФ на 01.01.2010, ипотечная задолженность по Российской Федерации составила 1,010889 трлн. рублей, на 01.01.2011 года – 1,129373 трлн. рублей, на 01.01.2012 года – 1,478982трлн. рублей, на 01.01.2013 года – 1,997204 трлн. рублей, на 01.06.2014 года – 2,975910 трлн. рублей.

Согласно данным Банка России, объем выданных ипотечных кредитов в период кризиса 2007-2008 гг. сократился более чем в четыре раза: с 655,7 млрд. руб. в 2008 году до 152,5 млрд. в 2009 году. При этом большинство компаний, ранее выдававших значительные объемы ипотеки, практически прекратили выдачу новых кредитов, ограничившись обслуживанием накопленного портфеля.

2010 год считается годом восстановления и оздоровления рынка ипотечного кредитования. Возобновилось кредитование строящихся квартир, а также другие программы, действовавшие до кризиса (на покупку и строительство загородных домов, земельных участков, рефинансирования

кредитов и др.). Смягчились требования банков к заемщикам, в том числе уменьшился первоначальный взнос и процентные ставки по кредиту.

В результате ипотечный рынок продемонстрировал в 2010 году более чем двукратный рост по сравнению с 2009 годом. Объем ипотечных кредитов, выданных в 2010 году, увеличился в 2,5 раза до 380 млрд. руб. Таким образом, прирост объема выданных кредитов составил 148,5%.

Выдача ипотечных кредитов в 2010 году осуществлялась в основном в рублях - 364,6 млрд. руб., и 4% всех ипотечных кредитов были предоставлены в иностранной валюте – 15,4 млрд. руб.

В 2011 году доля ипотечных кредитов предоставленных в иностранной валюте составила 2,7% - 19,5 млрд. руб., а доля кредитов предоставленных в рублях 97,3% - 697,4 млрд. руб. За 2012 год объем выданных кредитов в иностранной валюте сократился и составил 14,7 млрд. руб., что составляет 1,4% от общего объема предоставленных ипотечных кредитов. В 2013 году объем предоставленных ипотечных кредитов в иностранной валюте незначительно увеличился по сравнению с 2012 годом и составил – 15,2 млрд. руб. Однако в связи с увеличением объема предоставляемых кредитов в рублях – 1338,7 млрд. руб., что составляет 98,1% от общего объема предоставляемых кредитов, доля кредитов предоставленных в иностранной валюте составила 1,1%.

С начала финансово-экономического кризиса объем просроченной задолженности по кредитам на покупку жилья, а также доля просроченной задолженности в общем объеме задолженности по ипотечным кредитам росли высокими темпами. Объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам за 2009 год вырос в 2,2 раза – с 14,1 до 31 млрд. руб. соответственно.

В 2010 году объем просроченной задолженности продолжал расти в течение 11 мес., однако темпы ее роста к концу года стали снижаться, а в декабре абсолютная величина задолженности по ипотечным кредитам сократилась на 6,9%.

На 01 января 2010 года доля просроченной задолженности в общем объеме задолженности по ипотечным кредитам составила 3,1%. По данным ЦБ РФ на 01 января 2011 года доля просроченной задолженности впервые сократилась, составив 3,7%.

Благодаря финансово-экономическому кризису крупнейшие по размеру активов банки РФ смогли завоевать большую долю на рынке ипотечного кредитования, однако с восстановлением экономики и улучшением экономического благосостояния домохозяйств в 2010 году они снизили свое присутствие на рынке, уступая менее крупным банкам.

Начиная с 2011 года, наметилась тенденция снижения доли просроченной задолженности по ипотечным кредитам. За 2011 год доля просроченной задолженности сократилась с 3,7% в начале года до 3% в конце года. За 2012 год, объем просроченной задолженности сократился до 2%.

По состоянию на 01 июня 2014 года доля просроченной задолженности составляет 40 673 млн. рублей, что составляет 1,3% от общего объема задолженности по ипотечным кредитам, что на 0,6% меньше чем доля просроченной задолженности за соответствующий период 2013 года.

Однако, номинальная сумма просроченных денежных средств по ипотечным кредитам не уменьшается и сохраняется на прежнем уровне. Снижение доли просроченной задолженности в процентном выражении связано, прежде всего, с увеличением количества выдаваемых ипотечных кредитов.

Несмотря на развивающийся долговой кризис в Европе и нестабильность на мировых финансовых рынках, ипотечное кредитование в России продолжает восстанавливаться. Рост выдачи ипотечных кредитов превзошел прогнозы многих экспертов. По данным Банка России, за шесть месяцев 2012 года в стране было выдано почти 296 тысяч ипотечных кредитов на общую сумму более 430 миллиардов рублей, что на 50% превышает аналогичные показатели 2011 года как в количественном выражении, так и в денежном выражении. В 2013 году было выдано 825 309 кредитов на сумму 1,3387 млрд. рублей значительно превышающие показатели за 2012 год, в котором было выдано 691 724 кредитов на сумму 1,031 992 млрд. рублей. По состоянию на сентябрь 2014 года, количество выданных кредитов составляет – 619 026, на сумму 1 070 338 млрд. рублей.

Ставки по ипотечным рублевым кредитам в 2010 года достигали 14,2%, а в 2009 году – 15,4% годовых. Общей тенденцией 9 месяцев 2011 года стало постепенное снижение месячных ставок выдачи ипотечных кредитов на протяжении всех трех кварталов. Значительное изменение

показателей произошло в периоды с января по май 2011 года – с 12,6% до 12,1% и с июня по сентябрь – с 12,1% до 11,6%. В отличие от первого случая, когда снижение происходило, в основном, за счет усиления конкурентной борьбы в условиях благоприятной ситуации с ликвидностью, втором случае решение АИЖК о снижении ставок по всему спектру своих продуктов явилось основным фактором, способствующим снижению ставок. В 2012 году, отмечается планомерный рост ставок по кредитам с максимальным значением в декабре 2012 года, составивший 12,6%. Начиная с 2013 года по 2014 год, динамика изменения ставок по кредитам не подвергалась серьезным изменениям, и по состоянию на июнь 2014 года составила 12,2%.

Соответствующим образом ведут себя и годовые средневзвешенные ставки. По данным на 01.12.2011 средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов в рублях накопленным итогом с начала года составила 12%, что на 1,4% меньше по сравнению с соответствующим периодом предшествующего года. 2009 и 2010 года характеризуются высокими кредитными ставками, достигавшими в 2009 году – 14,9%, а в 2010 году – 14,6%.

Однако уже в феврале 2012 года, был зафиксирован исторический минимум по средневзвешенным годовым ставкам составивший 11,9%.

С января по апрель 2013 года отмечается небольшой рост ставок с 12,5% до 12,9%. Начиная с мая 2013 года, ставки начали постепенно снижаться и в декабре 2013 года составили 12,2%. В апреле 2014 года была зафиксирована самая низкая за предшествующие два года ставка в размере 12%.

По последним данным, по состоянию на 01 июня 2014 Размер средневзвешенной годовой ставки составляет 12,2%. В целом средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов в рублях накопленным итогом с начала года снизилась (по сравнению с данными за 2009 г.) на 2,7 п.п., что является очень существенным изменением.

Дальнейшая динамика ипотечных ставок будет зависеть главным образом от влияния ситуации на мировых финансовых рынках на экономику Российской Федерации. АИЖК прогнозирует, что крупнейшие компании ипотечного рынка вряд ли будут повышать свои ставки до конца 2014 года. В большей степени с их стороны стоит ожидать ужесточения требований к заемщикам и отмены маркетинговых акций. В октябре 2014 года крупнейшие компании ипотечного рынка, такие как банки ВТБ 24 и Сбербанк повысили ставки по ипотеке в среднем на 0,5 п.п.

Данные Банка России по состоянию на июнь 2014 года свидетельствуют о том, что уровень ставок выдачи по рублевым ипотечным кредитам, составил 12,2%, что на 0,5 п.п. ниже уровня июня 2013 года.

Динамика ставок за первые 6 месяцев 2014 года в целом не подверглась серьезным изменениям (от 12% до 12,3%).

Продолжается улучшение структуры ипотечного портфеля с точки зрения срока задержки платежей. По данным Банка России, по итогам шести месяцев 2014 года объем задолженности по ипотечным кредитам, по которым не было допущено ни одного просроченного платежа либо срок просрочки не превышает 30 дней, составил 97,26% (96,95% - годом ранее).

Данные Банка России по состоянию на сентябрь 2014 года свидетельствуют о том, что уровень ставок выдачи по рублевым ипотечным кредитам, составил 12,21%, что на 0,39 п.п. ниже уровня сентября 2013 года.

Динамика ставок за первые 9 месяцев 2014 года в целом не подверглась серьезным изменениям (от 12% до 12,3%). Однако в октябре 2014 года крупнейшие компании ипотечного рынка, такие как банки ВТБ 24 и Сбербанк повысили ставки по ипотеке в среднем на 0,5 п.п.

В то же время, продолжается улучшение структуры ипотечного портфеля с точки зрения срока задержки платежей. По данным Банка России, по итогам восьми месяцев 2014 года объем задолженности по ипотечным кредитам, по которым не было допущено ни одного просроченного платежа либо срок просрочки не превышает 30 дней, составил 97,39% (97,12% - годом ранее)

Совокупная доля дефолтной задолженности с платежами, просроченными на 91 день и больше, по итогам 8 месяцев 2014 года составляет 0,33% не изменилась за месяц); доля задолженности с технической просрочкой платежей (до одного месяца) – 1,8% (-0,12 п.п. за месяц); а доля задолженности с просрочкой среднего уровня (от 31 до 90 дней) – 0,59% (+0,03 п.п. за месяц).

В этих условиях продолжается стабилизация доли просроченных платежей в общем объеме ипотечного портфеля банковской системы с тенденцией к снижению. Данная тенденция объясняется тем, что новые кредиты выдавались быстрее, чем погашались ранее выданные, что является несомненным признаком оздоровления ипотечного рынка после кризиса.

Несмотря на некоторое ослабление требований к заемщикам, качество ипотечного портфеля, накопленного на балансах банков, находится на высоком уровне. Доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на 01.01.2014 года составила 1,49%, а общий объем ипотечных ссуд без единого просроченного платежа составляет более 95%.

**Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты):**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 22.09.2014 г. для осуществления 10 (Десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не производит иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. По этой причине не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.

Указанная информация приводится в соответствии с мнениями, выраженными органами управления Эмитента.

Мнения органов управления Эмитента относительно общей оценки результатов деятельности Эмитента, а также причин полученных результатов деятельности, совпадают.

В соответствии с Уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров и коллегиальный исполнительный орган. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.

#### **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 деятельности, направленной на приобретение 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 Эмитент не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей выпуска Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». Обслуживание включает в себя взаимодействие с лицами, которые оказывают Эмитенту услуги по обслуживанию Ипотечного покрытия, в том числе с лицом, которое осуществляет учет и хранение имущества, входящего в состав Ипотечного покрытия, контроль за распоряжением этим имуществом (Специализированным депозитарием) и лицом, оказывающим услуги по сбору платежей по Закладным, включенным в Ипотечное покрытие, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения Заемщиками своих обязательств по Закладным (при необходимости) и иные мероприятия (Сервисным агентом).

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия. 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 на протяжении последних лет 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 класса «А» и Облигаций класса «Б» 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 разделе 3.5 Проспекта ценных бумаг, факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

#### **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:**

Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий описаны в разделе 3.5. 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 заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):**

Одним из ключевых факторов, влияющих на российский рынок ипотечного кредитования и следовательно, как пояснялось выше, влияющих на деятельность Эмитента, является изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ. За период с 01.06.2010г. по 28.02.2011 г. ставка составляла рекордно низкие для РФ 7,75% (семь целых семьдесят пять сотых) процента. С 28.02.2011 г. ставка рефинансирования Банка России была повышена до уровня 8% (восемь процентов), с 03.05.2011 г. – до 8,25% (восемь целых двадцати пяти сотых процента), а с 26.12.2011 г. – понижена до 8%, 14.09.2012 г. ставка повышена до 8,25%<sup>6</sup>. Ключевая ставка ЦБ была повышена 05 ноября 2014 г. с 8,0% до 9,5%. Данные решения были приняты в связи с сохранением высоких инфляционных ожиданий и с учетом происходящей девальвации рубля на фоне снижения мировых цен на нефть, а также при наличии определенных рисков для устойчивости экономического роста, обусловленных

<sup>6</sup> Ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации  
[http://www.cbr.ru/print.asp?file=/statistics/credit\\_statistics/refinancing\\_rates.htm](http://www.cbr.ru/print.asp?file=/statistics/credit_statistics/refinancing_rates.htm)



как внешними, так и внутренними факторами. Вероятность наступления данного фактора Эмитент оценивает как умеренную.

Риск прекращения платежей Заемщиков в погашение выданных им Ипотечных кредитов также является фактором, влияющим на результаты деятельности Эмитента. Вероятность наступления данного фактора Эмитент оценивает как низкую.

**Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:**

В соответствии с Уставом Эмитента, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных. Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

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.

Мнения органов управления Эмитента относительно общей оценки результатов деятельности Эмитента, а также причин полученных результатов деятельности, совпадают.

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

#### **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 с ипотечным покрытием Эмитента. Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются 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. В связи с этим, факторы конкурентоспособности не приводятся.

## **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:

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

В соответствии с п. 7.3. Устава в Эмитенте не создается совет директоров. Функции совета директоров Эмитента осуществляет общее собрание акционеров Общества. Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) также не предусмотрен Уставом Эмитента.

**В соответствии с п. 8.1 Устава Эмитента к компетенции общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:**

- 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 членов ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение аудитора Общества;
- утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) 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;
- выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;
- решение иных вопросов, предусмотренных законодательством Российской Федерации и уставом;

**В соответствии с п. 8.4 Устава Эмитента в связи с отсутствием в Эмитенте совета директоров общее собрание акционеров также:**

- принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием;
- утверждает решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием;
- определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения или порядок ее определения 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 8.1.14. устава;
- определяет размер оплаты услуг аудитора;
- принимает решение о заключении (расторжении) договора с аудиторской организацией;
- принятие решения о заключении сделки по привлечению Обществом кредитов (займов);
- принятие решения о заключении договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей организации, внесении изменений в договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации, которой передаются или переданы полномочия единоличного исполнительного органа ипотечного агента;
- принятие решения о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета со специализированной организацией, которой передается или передано ведение бухгалтерского учета ипотечного агента, и внесении изменений в указанный договор;
- принимает решения по иным вопросам, отнесенным Законом об акционерных обществах к компетенции совета директоров.

**В соответствии с п. 8.5 Устава Эмитента вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Управляющей организации.**

**Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента в соответствии с п. 7.1 Устава и Законом об ипотечных ценных бумагах осуществляет Управляющая компания.**

**В соответствии с п. 9.5 Устава Эмитента Управляющая организация:**

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами в отношениях с третьими лицами;
- представляет Общество в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;
- совершает сделки от имени Общества и управляет денежными средствами и иным имуществом 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 и законодательством Российской Федерации, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами и иными документами Общества;
- выдает доверенности от имени Общества;
- подписывает договор с регистратором Общества;
- принимает решение о проведении Общего собрания акционеров, утверждает его повестку и созывает Общее собрание акционеров в соответствии с Уставом и применимым законодательством Российской Федерации, осуществляет сопровождение проведения Общего собрания акционеров, включая подготовку и оформление всех необходимых документов и решений;
- организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества;
- на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций принимает решение о дате начала размещения облигаций, о размере процента (купона) по облигациям, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций, уведомление об итогах выпуска облигаций, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций их размещением, обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;
- осуществляет подготовку и раскрытие сообщений (информации, документов) в отношении Общества и Облигаций (включая организацию публикации информации на сайте Общества, периодических печатных изданиях, а также опубликование информации в ленте новостей), в соответствии с применимым законодательством, решениями о выпуске Облигаций, требованиями уполномоченных государственных органов или правилами соответствующей фондовой биржи, а также предоставляет указанные сообщения (информацию, документы) в соответствующие организации и государственные органы, включая соответствующую фондовую биржу и депозитарий Облигаций;
- обеспечивает организацию ведения бухгалтерского и налогового учета и отчетности Общества
- открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях;
- предоставляет Обществу юридический адрес по месту нахождения Управляющей организации (место нахождения Общества определяется местом нахождения Управляющей организации).
- подготавливает и предоставляет в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц сведения о фактах деятельности (в том числе о стоимости чистых активов) Общества
- 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 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:** кодекс корпоративного поведения (управления) или иной аналогичный документ Эмитентом не принят.

**Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность органов управления Эмитента:** внутренние документы Эмитента, регулирующие деятельность его органов управления, отсутствуют..

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902;>

<http://ipagentsoyuz1.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):**

уставом Эмитента не предусмотрен.

### **Единоличный исполнительный орган эмитента:**

полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы Управляющей организации.

<b>Полное фирменное наименование Управляющей организации:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление»
<b>Сокращенное фирменное наименование Управляющей организации:</b>	ООО «ТКС - Управление»
<b>ИНН</b>	7703697243
<b>ОГРН</b>	1097746168850
<b>Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора, при его наличии):</b>	договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 21.03.2014, б/н.
<b>Место нахождения Управляющей организации:</b>	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции:</b>	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А
<b>Контактный телефон:</b>	+7-499-286-20-31
<b>Факс:</b>	+7-499-286-20-36
<b>Адрес электронной почты:</b>	kachalina@trewetch-group.ru

**Номер, дата предоставления лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами и наименование лицензирующего органа:**

Управляющая организация не имеет лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

**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:**

коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Управляющей организации.

**Сведения о лице, занимающем должность (исполняющем функции) единоличного исполнительного органа управляющей организации (Генеральный директор):**

<b>Фамилия, имя, отчество:</b>	<i>Качалина Татьяна Валентиновна</i>
<b>Год рождения:</b>	<i>1968</i>
<b>Сведения об образовании:</b>	высшее
<b>Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией:</b>	доли не имеет
<b>Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента:</b>	доли не имеет.
<b>Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:</b>	0 (ноль) штук
<b>Доли участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:</b>	отсутствуют
<b>Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами):</b>	отсутствуют
<b>Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента:</b>	отсутствуют
<b>Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:</b>	родственные связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют
<b>Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг, или уголовной ответственности за преступление в сфере экономики или за преступления против государственной власти:</b>	к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг, или уголовной ответственности за преступление в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекалась.

**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 РФ о несостоятельности:**

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 не занимала.

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:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Председатель Правления
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	Председатель Правления
12.08.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Учет»	Генеральный директор
02.11.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Ласета Партнерс»	Заместитель Генерального директора
30.11.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Управление»	Генеральный директор
31.12.2009	По настоящее время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	Председатель Попечительского совета
08.07.2011	По настоящее время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	Председатель Правления
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	Председатель Правления
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	Председатель Правления
29.10.2013	По настоящее время	Штихтинг Союз 1	Директор
27.02.2014	По настоящее время	Штихтинг ТатФонд 1	Директор
23.06.2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК I	Директор
23.06.2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК II	Директор
02.09.2014	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Учет»	Генеральный директор
11.09.2014	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Управление»	Генеральный директор

**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, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления, которые были выплачены эмитентом за последний завершённый финансовый год и последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Уставом Эмитента не предусмотрено образование коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) и совета директоров Общества.

Функции совета директоров Общества исполняет Общее собрание акционеров.

Функции единоличного исполнительного органа Общества переданы по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 21.03.2014, б/н Управляющей организации.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2014 г.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за последний завершённый финансовый год.

Вознаграждение управляющей организации, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления, которые были выплачены Эмитентом, за последний завершённый отчетный период до даты утверждения Проспекта (30.09.2014 г.):

Наименование показателя	30.09.2014
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

**Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:**

Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 21.03.2014 года б/н, сторонами которого являются Эмитент и Управляющая организация, и дополнительным соглашением к указанному Договору за услуги, оказываемые Управляющей организацией, общество выплачивает:



- первоначальное вознаграждение в размере 593 740 рублей;
- начиная с даты государственной регистрации Эмитента, Эмитент обязуется выплачивать Управляющей организации ежеквартальное вознаграждение в размере 229 626 (двести двадцать девять тысяч шестьсот двадцать шесть) рублей 25 копеек из расчета 918 505 (девятьсот восемнадцать тысяч пятьсот пять) рублей в год, не включая НДС. Ежеквартальное вознаграждение за первый Платежный период (с даты государственной регистрации Общества и до последнего дня платежного периода в 3 (три) календарных месяца, на который приходится дата начала размещения Облигаций) рассчитывается с применением корректирующего коэффициента 0,75, а также, учитывая, что первый платежный период может быть не равен кварталу, исходя из фактического количества дней в данном периоде.
- фиксированное вознаграждение за услуги по ликвидации Общества в размере 52 500 рублей не включая НДС.
- дополнительное вознаграждение из расчета почасовых ставок привлекаемых сотрудников Управляющей организации, составляющих от 2450 рублей до 7840 рублей не включая НДС.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

#### **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) эмитента:**

действующая у Эмитента система контроля за финансово-хозяйственной деятельностью направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизионная комиссия Общества (п.7.5 Устава Эмитента).

Общее собрание акционеров Общества избирает членов ревизионной комиссии для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не могут избираться на должность членов ревизионной комиссии Общества.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизионной комиссии, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.

Ревизионная комиссия осуществляет предварительное согласование совершения Управляющей организацией от имени Общества сделки на сумму более 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей; дополнительного вознаграждения Управляющей организации; возмещаемых расходов Управляющей организации, размер которых превышает 20 000 (двадцать тысяч) рублей за отчетный месяц.

Ревизионная комиссия осуществляет согласование полученных от Управляющей организации и/или специализированной бухгалтерской организацией актов об оказанных услугах/ актов о дополнительных услугах и возмещаемых расходах, произведенные Управляющей организацией и/или специализированной бухгалтерской организацией в связи с исполнением указанными организациями своих обязанностей.

Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества.

**Сведения об организации системы внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:**

*внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизионная комиссия. Служба внутреннего аудита (иного, отличного от ревизионной комиссии, органа, осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента) в организационной структуре Эмитента отсутствует.*

**Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:**

Эмитентом утверждено положение по использованию информации о деятельности общества, о ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг общества – (Решением № 01/2014 (ГОДОВОЕ) акционера, владеющего всеми голосующими акциями Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент СОЮЗ-1» от 26.06.2014г.).

#### **6.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:**

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизионная комиссия.

Персональный состав ревизионной комиссии:

<b>Фамилия, имя, отчество:</b>	Шомахов Павел Юрьевич	Мороз Ольга Борисовна
<b>Год рождения:</b>	1976	1986
<b>Сведения об образовании:</b>	Высшее экономическое	Высшее экономическое
<b>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:</b>	<p>с 23.10.2006 по 23.11.2009 Руководитель направления отдела акций и производных финансовых инструментов Департамента Казначейство, ОАО АКБ «Связь-Банк»</p> <p>с 01.03.2010 по 26.11.2010 Заместитель Начальника отдела клиентских операций Департамента операций на финансовом рынке, «Мой Банк» (ООО)</p> <p>с 29.11.2010 по н/в Заместитель директора департамента – Начальник управления операций на финансовых рынках Департамента Казначейство, АКБ «СОЮЗ» (ОАО)</p>	<p>с 04.2009 по 08.2010 Главный экономист Дирекции контроля и расчетов с международными платежными системами, ОАО "УРАЛСИБ"</p> <p>с 08.2010 по н/в Главный менеджер Отдела долгового финансирования Управления операций на финансовых рынках Департамента Казначейство, АКБ «СОЮЗ» (ОАО)</p>

**Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией:**

доли не имеет.

доли не имеет.

**Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента:**

доли не имеет.

доли не имеет.

**Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:**

опционы не  
предусмотрены.

опционы не  
предусмотрены.

**Доли участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:**

отсутствует, Эмитент не  
имеет дочерних и/или  
зависимых обществ.

отсутствует,  
Эмитент не имеет  
дочерних и/или  
зависимых  
обществ.

**Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами):**

отсутствует, Эмитент не  
имеет дочерних и/или  
зависимых обществ.

отсутствует,  
Эмитент не имеет  
дочерних и/или  
зависимых  
обществ.

**Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента:**

отсутствует, Эмитент не  
имеет дочерних и/или  
зависимых обществ.

отсутствует,  
Эмитент не имеет  
дочерних и/или  
зависимых  
обществ.

**Характер любых родственных связей между членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа эмитента**

родственные связи  
отсутствуют.

родственные связи  
отсутствуют.

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:

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 не привлекался.

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 не привлекался.

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 РФ о несостоятельности:

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.

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.

#### 6.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Все виды вознаграждения с указанием размера, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный финансовый год и за последний заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, по каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2014 г.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за последний завершённый финансовый год.

Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления за последний завершённый отчетный период (по состоянию на 30.09.2014 г.) до даты утверждения Проспекта ценных бумаг ревизионной комиссии не выплачивались.

**Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:**

таких соглашений нет.

**6.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента**

У Эмитента отсутствует штат работников.

Средняя численность работников (сотрудников) эмитента, включая работников (сотрудников), работающих в его филиалах и представительствах, а также размер отчислений на заработную плату и социальное обеспечение по состоянию на 30.09.2014:

Наименование показателя	30.09.2014 г.
Средняя численность работников, чел.	0
Доля работников эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, руб.	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период, руб.	0

**В случае если изменение численности сотрудников (работников) эмитента за раскрываемый период является для эмитента существенным, указываются факторы, которые, по мнению эмитента, послужили причиной для таких изменений, а также последствия таких изменений для финансово-хозяйственной деятельности эмитента:**

не применимо, т.к. у Эмитента отсутствует штат работников.

**В случае если в состав сотрудников (работников) эмитента входят сотрудники, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность эмитента (ключевые сотрудники), дополнительно указываются сведения о таких ключевых сотрудниках эмитента:**

не применимо, т.к. у Эмитента отсутствует штат работников.

**Информация о профсоюзном органе у Эмитента:**

профсоюзный орган у Эмитента отсутствует.

**6.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента**

У Эмитента отсутствует штат работников.

**Сведения о любых соглашениях или обязательствах эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) эмитента в его уставном (складочном) капитале (паевом**

**фонде), с указанием таких соглашений или обязательств, а также долей участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента (количестве обыкновенных акций эмитента - акционерного общества), которые могут быть приобретены (которое может быть приобретено) по таким соглашениям или обязательствам сотрудниками (работниками) эмитента:**

такие соглашения и обязательства у Эмитента отсутствуют.

**Сведения о предоставлении или возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента: опционы не предусмотрены.**

## **VII. 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 участников эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг:** 2 (два).

**Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг:** 2 (два).

**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:** не применимо, т.к. в соответствии с п. 3 ст. 47 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» в обществе, все голосующие акции которого принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения главы VII указанного закона, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров..

**Категории (типы) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в такой список:** обыкновенные акции

**Дата составления списка:** не применимо, т.к. в соответствии с п. 3 ст. 47 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» в обществе, все голосующие акции которого принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения главы VII указанного закона, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.

**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 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:**

**Полное наименование:** Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)

**Сокращенное наименование:** Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)

**ОГРН** Не применимо

**Идентификационный номер налогоплательщика:** Не применимо

**Номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама** 59097868

**Регистрационный номер юридического лица** 853316417

**Место нахождения:** Схипол Бульвар 231, Башня В 5-й этаж, 1118ВН,

Схипол, Амстердам, Нидерланды(Schiphol Boulevard 231, Twr B, 5th floor, 1118BH Schiphol. Amsterdam. Netherlands)

**Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента:** 98 %

**Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:** 100%

**Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:** отсутствуют

**Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций указанного лица:** отсутствуют

**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:**

доли государства (муниципального образования) в уставном капитале Эмитента нет..

**Полное фирменное наименование (для юридического лица - коммерческой организации) или наименование (для юридического лица - некоммерческой организации), место нахождения либо фамилия, имя, отчество (для физического лица) управляющего государственным, муниципальным пакетом акций, а также лица, которое от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляет функции участника (акционера) эмитента:** указанное лицо 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**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014.

Информация в данном пункте не указывается, поскольку 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.

**7.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность**

**Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имела 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:**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2014 г.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершеном финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершеного финансовых лет либо за каждый завершеного финансовый год.

С даты создания Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не совершал сделок, в совершении которых имела заинтересованность и требовавших одобрения уполномоченным органом управления Эмитента.

Наименование показателя	30.09.2014 г.
Общее количество и общий объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента, штук/руб.	0
Количество и объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента, штук/руб.	0
Количество и объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые были одобрены советом директоров	0

(наблюдательным советом эмитента), штук/руб.	
Количество и объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента, штук/руб.	0

**Информация о каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), цена которой составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за 5 последних завершающихся финансовых лет либо за каждый завершающийся финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также за период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:**

указанные сделки Эмитентом не совершались.

**Информация о каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), в совершении которой имелась заинтересованность и решение об одобрении которой советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

указанные сделки Эмитентом не совершались.

#### **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 завершающихся финансовых лет либо за каждый завершающийся финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014.

В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2014 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершающимся финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанную в настоящем пункте информацию за 5 последних завершающихся финансовых лет или за последний завершающийся финансовый год.

Общая сумма дебиторской задолженности Эмитента по состоянию на 30.09.2014 г.: 8 136 (Восемь тысяч сто тридцать шесть) рублей 20 копеек.

Общая сумма просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2014 г.: 0 рублей.

**Структура дебиторской задолженности эмитента за последний завершающийся отчетный период год:**

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
	по состоянию на 30.09.2014

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
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	8 136,20
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	8 136,20
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

**Сведения о дебиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014.

В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2014 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, не представляется возможным привести указанную в настоящем пункте информацию за последний завершённый финансовый год.

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности, по состоянию на 30.09.2014 г.:

**Полное фирменное наименование организации:** Общество с ограниченной ответственностью "Регистратор доменных имен РЕГ.РУ"

Сокращенное фирменные наименования: ООО "РЕГ.РУ"

**Место нахождения:** 125476, Москва г, Василия Петушкова ул, 3, стр.1

**ИНН:** 7733568767

**ОГРН:** 1067746613494

**Сумма дебиторской задолженности:** 6 136 (Шесть тысяч сто тридцать шесть) рублей 20 копеек

**Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):** просроченная дебиторская задолженность отсутствует

Общество с ограниченной ответственностью "Регистратор доменных имен РЕГ.РУ" не является аффилированным лицом Эмитента.

## **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 (в случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности бухгалтерская (финансовая) отчетность не подлежит обязательному аудиту, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, подлежащая включению в проспект ценных бумаг, должна быть проверена привлеченным для этих целей аудитором, а соответствующее заключение аудитора приложено к представляемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014. В соответствии с п.2 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты государственной регистрации экономического субъекта по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2014 года.

Учитывая вышеизложенное, срок представления годовой бухгалтерской отчетности Эмитента за первый отчетный год еще не истек. Годовая бухгалтерская отчетность за указанные в настоящем пункте периоды Эмитентом не составлялась.

В соответствии с абз. 2 пп. «б» п. 8.1 Приложения № 2 «Проспект ценных бумаг» к Положению о раскрытии информации в случае если срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за первый отчетный год еще не истек, в состав проспекта включается вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.

Учитывая вышеизложенное, в состав Проспекта ценных бумаг включена вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная по состоянию на 10.02.2014 г.

В состав приложенной к настоящему Проспекту ценных бумаг вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента (Приложение № 1), включены:

Бухгалтерский баланс (вступительный) на 10 февраля 2014 г.;

Отчет о финансовых результатах за 10 февраля 2014 г. – 10 февраля 2014 г. (вступительная отчетность).

**б) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами:**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с МСФО либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами Эмитентом не составлялась.

### **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:**

Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента по состоянию на 30.09.2014 г. приведена в Приложении №2 к настоящему Проспекту ценных бумаг и состоит из следующих документов:

- Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2014;
- Отчет о финансовых результатах за 10 февраля 2014г. – 30 сентября 2014г.
- Аудиторское заключение

**б) квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами:**

Эмитент не составляет квартальную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с МСФО либо иными, 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 завершённых финансовых года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо 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 сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности.*

Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность (в том числе годовая сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность), составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Эмитентом не составлялись.

**Основания, в силу которых эмитент не обязан составлять сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность.**

**Состав сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:**

Годовая сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также годовая консолидированная финансовая отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами, Эмитентом не составлялись.

**Основания, в силу которых эмитент не обязан составлять сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность.**

а) Эмитент не является кредитной организацией; страховой организацией; негосударственным пенсионным фондом; управляющей компанией инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов; клиринговой организацией; федеральным государственным унитарным предприятием, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации; открытым акционерным обществом, акции которого находятся в федеральной собственности и перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации; организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам путем их включения в котировальный список;

б) Эмитент не имеет подконтрольных ему организаций;

в) Эмитент не осуществлял выпусков ценных бумаг.

*б) годовая консолидированная финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами на русском языке 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. К представляемой годовой консолидированной финансовой отчетности прилагается заключение аудитора (аудиторов). При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая консолидированная финансовая отчетность.*

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность (в том числе годовую консолидированную финансовую отчетность), составленную в соответствии с МСФО либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, т.к. Эмитент не имеет дочерних и / или зависимых обществ. В силу этого Эмитент не обязан составлять сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность.

#### **8.4. Сведения об учетной политике эмитента**

**Сведения об основных положениях 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 об основных положениях принятой эмитентом учетной политики указывается в отношении текущего финансового года, квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность за который включается в состав проспекта ценных бумаг, а также в отношении каждого завершённого финансового года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который включается в состав проспекта ценных бумаг):**

Информация об учетной политике Эмитента для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2014 год приводится 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 в настоящий момент и не осуществлял в период с даты своего создания и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг продажу продукции и товаров, также выполнение работ и оказание услуг за пределами Российской Федерации.

#### **8.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершённого финансового года**

**Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших после даты окончания последнего завершённого финансового года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который представлена в проспекте ценных бумаг, и до даты утверждения проспекта ценных бумаг:**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014 г. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2014 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершённым финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

В связи с тем, что первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2014 года не представляется возможным представить сведения о существенных изменениях в составе имущества Эмитента, произошедших после даты окончания последнего завершённого финансового года.

С даты окончания последнего завершенного отчетного периода, бухгалтерская (финансовая) отчетность за который представлена в настоящем Проспекте ценных бумаг, и до даты утверждения Проспекта ценных бумаг изменений в составе имущества Эмитента не происходило.

**8.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

Сведения об участии эмитента в судебных процессах в качестве истца либо ответчика (с указанием наложенных на ответчика судебным органом санкций) в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента (сведения раскрываются за три последних завершенных финансовых года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет):

Эмитент не участвует в судебных процессах, санкции судебным органом на Эмитента не налагались.



## 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 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», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента.

**Серия:** нет.

**Срок погашения:** 28 декабря 2041 г.

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

**Количество размещаемых ценных бумаг:** 3 091 852 (Три миллиона девяносто одна тысяча восемьсот пятьдесят две) штуки.

**Объем размещаемых ценных бумаг по номинальной стоимости:** 3 091 852 000 (Три миллиарда девяносто один миллион восемьсот пятьдесят две тысячи) рублей.

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

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций класса «А».

#### **Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение**

**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

**Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:** № 177-12042-000100

**Дата выдачи лицензии:** 19.02.2009

**Срок действия лицензии:** без ограничения срока действия

**Орган, выдавший лицензию:** Центральный банк Российской Федерации (Банк России)

Настоящий выпуск Облигаций оформляется одним Сертификатом, подлежащим обязательному централизованному хранению в НРД. Образец Сертификата приводится в приложении к Решению о выпуске облигаций и Проспекту ценных бумаг.

В случае расхождения между текстом Решения о выпуске облигаций и данными, приведенными в Сертификате, владелец имеет право требовать осуществления прав, закрепленных этой ценной бумагой в объеме, удостоверенном Сертификатом.

До Даты начала размещения (как этот термин определен ниже) Эмитент передает Сертификат на хранение в НРД. Выдача отдельных Сертификатов на руки владельцам Облигаций не

предусмотрена. Владельцы Облигаций не вправе требовать выдачи отдельных Сертификатов на руки.

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 или Депозитариями.

Право собственности на Облигации (вместе с правами, закрепленными Облигацией) переходит от одного лица к другому в момент внесения приходной записи по счету депо нового владельца (приобретателя) Облигаций в НРД или в соответствующем Депозитарии.

Потенциальный приобретатель Облигаций обязан открыть счет депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Законом о РЦБ, Положением о депозитарной деятельности, иными нормативными правовыми актами, а также внутренними документами депозитариев.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных правовых актов, порядок учета и перехода прав на Облигации будет регулироваться с учетом изменившихся требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных правовых актов.

В соответствии с Положением о депозитарной деятельности:

- депозитарий обязан обеспечить обособленное хранение ценных бумаг и (или) учет прав на ценные бумаги каждого клиента (депонента) от ценных бумаг других клиентов (депонентов) депозитария, в частности, путем открытия каждому клиенту (депоненту) отдельного счета депо;
- совершаемые депозитарием записи о правах на ценные бумаги удостоверяют права на ценные бумаги, если в судебном порядке не установлено иное;
- депозитарий обязан совершать операции с ценными бумагами клиентов (депонентов) только по поручению этих клиентов (депонентов) или уполномоченных ими лиц, включая попечителей счетов, и в срок, установленный депозитарным договором;
- депозитарий обязан осуществлять записи по счету депо клиента (депонента) только при наличии документов, являющихся в соответствии с Положением о депозитарной деятельности, иными нормативными правовыми актами и депозитарным договором, основанием для совершения таких записей;
- основанием совершения записей по счету депо клиента (депонента) являются:
  - поручение клиента (депонента) или уполномоченного им лица, включая попечителя счета, отвечающее требованиям, предусмотренным в депозитарном договоре;
  - в случае перехода права на ценные бумаги не в результате гражданско-правовых сделок - документы, подтверждающие переход прав на ценные бумаги в соответствии с действующими законами и иными нормативными правовыми актами;
- депозитарий обязан регистрировать факты обременения ценных бумаг клиентов (депонентов) залогом, а также иными правами третьих лиц в порядке, предусмотренном депозитарным договором;
- права на ценные бумаги, которые хранятся и (или) права, которые учитываются в депозитарии, считаются переданными с момента внесения депозитарием соответствующей записи по счету депо клиента (депонента).

В соответствии с Законом о РЦБ, 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 ценные бумаги, 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 ценным бумагам своим депонентам, которые являются номинальными держателями и доверительными управляющими - профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не позднее одного рабочего дня после дня их получения, а в случае передачи последней выплаты по ценным бумагам, обязанность по осуществлению которой в установленный срок Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом, не позднее трех рабочих дней после дня их получения. Выплаты по ценным бумагам иным депонентам передаются не позднее семи рабочих дней после дня их получения.

Эмитент несет перед депонентами НРД субсидиарную ответственность за исполнение НРД указанной обязанности. При этом перечисление НРД выплат по ценным бумагам депоненту, который является номинальным держателем, осуществляется на его специальный депозитарный счет или счет депонента - номинального держателя, являющегося кредитной организацией.

Депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, обязан передать выплаты по ценным бумагам 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 7 (Семи) 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 ценным бумагам. 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 ценным бумагам независимо от получения таких выплат Депозитарием.

Требование, касающееся обязанности Депозитария передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней после даты, на которую НРД раскрыта информация о передаче полученных НРД выплат по ценным бумагам 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 подлежащие передаче выплаты по ценным бумагам.

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 ценными бумагами, и на которую обязанность по осуществлению выплат по ценным бумагам 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 ценным бумагам в случае, если обязанность по осуществлению последней выплаты по Облигациям в установленный срок Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, указанного в подпунктах 1) и 2) выше.

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.

Списание Облигаций со счетов депо при погашении всех Облигаций производится после выплаты номинальной стоимости Облигаций и процента (купонного дохода) по ним за все купонные периоды.

Снятие сертификата Облигаций с хранения в НРД производится после списания всех Облигаций выпуска со счетов в НРД.

В случае прекращения деятельности НРД в связи с его реорганизацией обязательное централизованное хранение Облигаций будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда в Решении о выпуске облигаций упоминается НРД, подразумевается НРД или его правопреемник.

### ***Права, предоставляемые каждой ценной бумагой выпуска***

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные:

- (i) залогом Ипотечного покрытия и
- (ii) поручительством.

Облигации предоставляют их владельцам одинаковый объем прав. Владелец Облигаций имеет следующие права:

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске облигаций, преимущественно перед получением владельцами Облигаций класса «Б» номинальной стоимости Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом того же Ипотечного покрытия;
- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п.9.3, п.9.4 и п.17 Решения о выпуске облигаций, преимущественно перед получением процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» владельцами Облигаций класса «Б»;
- право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случаях и в порядке очередности, установленных в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций;
- все права, возникающие из залога Ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п. 12 Решения о выпуске облигаций. 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;
- все права, возникающие из поручительства, в соответствии с условиями такого поручительства, указанными в п. 12 Решения о выпуске облигаций;
- право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на Ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям составляющих Дефолт (как этот термин определен ниже) в соответствии с п. 9.7 Решения о выпуске облигаций, и на удовлетворение таких требований в порядке очередности, установленном в п. 12 Решения о выпуске облигаций;
- право обращаться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае

невозможности удовлетворения требований по Облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю;

- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия в соответствии с Законом об ИЦБ. Указанные требования владельцев Облигаций класса «А» удовлетворяются Эмитентом преимущественно перед удовлетворением аналогичных требований владельцев Облигаций класса «Б»;
- равные с правами других владельцев Облигаций 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. Переход права собственности на Облигации запрещается до их полной оплаты. После окончания размещения Облигаций Эмитент представляет в Банк России уведомление об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций;
- право на возврат средств инвестирования в случае признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Владельцы Облигаций класса «А» или представитель владельцев Облигаций класса «А», в случае его избрания (определения), не имеют права предъявлять в суд (арбитражный суд) заявление о признании Эмитента банкротом до даты реализации Ипотечного покрытия вследствие обращения взыскания на данное Ипотечное покрытие. В случае возбуждения производства по делу о банкротстве в отношении Эмитента по заявлению лица, не являющегося владельцем облигаций, размещенных Эмитентом, владельцы Облигаций класса «А» или представитель владельцев Облигаций класса «А», если реализация данных прав в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг отнесена к его полномочиям, осуществляют права кредиторов, в том числе конкурсных кредиторов, в полном объеме.

На дату утверждения Решения о выпуске облигаций представитель владельцев Облигаций не определен<sup>7</sup> (не избран).

В случае избрания (определения) представителя владельцев Облигаций, он будет обязан, в частности:

1. заявлять требования от имени владельцев Облигаций в деле о банкротстве Эмитента;
2. заявлять требования об обращении взыскания на Ипотечное покрытие;
3. контролировать исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям;
4. в установленном порядке информировать владельцев Облигаций, в частности, о:
  - a. случаях неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом своих обязательств по Облигациям;
  - b. наступлении обстоятельств, в силу которых владельцы Облигаций вправе требовать их досрочного погашения.

В случае избрания (определения) представителя владельцев Облигаций, представитель владельцев Облигаций будет вправе, в частности:

1. требовать от лица, осуществляющего учет прав на Облигации, предоставления списка владельцев Облигаций, составленного на указанную представителем владельцев Облигаций дату;

<sup>7</sup> Здесь и далее по тексту настоящего Проспекта указание на определение представителя владельцев Облигаций подразумевает, что такой представитель владельцев Облигаций одобрен решением общего собрания владельцев Облигаций в установленном Законом о РЦБ порядке.

2. присутствовать без права голоса на общих собраниях участников (акционеров) Эмитента;
3. обращаться с требованиями в арбитражный суд, совершать любые другие процессуальные действия,
4. получать присужденные владельцам Облигаций судом по иску к Эмитенту денежные средства или иное имущество;
5. осуществлять иные права, предусмотренные федеральными законами о ценных бумагах и решением общего собрания владельцев Облигаций.

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям владельцы Облигаций имеют право обратиться к Поручителю, предоставляющему обеспечение по Облигациям в форме поручительства на условиях, предусмотренных в п. 12 Решения о выпуске облигаций и п. 9.1.2. Проспекта.

Сведения о лице, предоставившем дополнительное обеспечение по ценным бумагам выпуска (Поручителе):

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ОАО «АИЖК» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69

Поручитель несет солидарную с Эмитентом ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) Эмитентом обязательств по Облигациям.

С переходом прав на Облигацию к ее приобретателю переходят права по предоставленному поручительству в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на Облигацию. Передача прав, возникших из предоставленного поручительства, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

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 и п. 12 Решения о выпуске облигаций.

Владелец Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, с учетом того, что исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям класса «А» осуществляется преимущественно перед исполнением Эмитентом своих обязательств по Облигациям класса «Б».

Размещаемые Облигации не являются облигациями, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

Размещаемые Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

**Способ размещения ценных бумаг:** открытая подписка.

**Порядок размещения ценных бумаг:**

*Порядок и условия заключения договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок), направленных на отчуждение облигаций первым владельцам в ходе их размещения.*

Размещение Облигаций проводится на торгах Биржи путём заключения сделок купли-продажи по Цене размещения Облигаций класса «А».

Сделки при размещении Облигаций заключаются на Бирже путём удовлетворения Андеррайтером адресных заявок на покупку Облигаций, поданных участниками торгов Биржи с использованием Системы торгов Биржи в соответствии с Правилами биржи.

При этом размещение Облигаций будет происходить путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый

купонный период, величина которой определяется единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента не позднее, чем за один день до Даты начала размещения. Размер процентной ставки по первому купону не может превышать 11,00 процентов годовых. Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении о величине процентной ставки по первому купону Эмитент уведомляет Биржу и НРД в дату принятия такого решения.

*Предварительные договоры на приобретение Облигаций.*

Андеррайтер, действующий от своего имени, но за счет и в интересах Эмитента, 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 Облигаций.

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта оферт от потенциальных инвесторов на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальные приобретатели в Период размещения обязаны заключить основные договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента, может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Сбор заявок, являющихся офертами на заключение Предварительных договоров, начинается не ранее даты государственной регистрации выпуска Решения о выпуске облигаций и заканчивается не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения.

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

Дата начала и окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей облигаций с предложением заключить Предварительные договоры 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 облигаций.

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

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный приобретатель указывает максимальную сумму, выраженную в рублях, 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 приобретатель соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Прием оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор допускается только с даты раскрытия информации о направлении оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Первоначально установленная решением Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в ленте новостей информационного агентства Интерфакс не позднее дня, следующего за днем принятия решения об изменении срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров. Кроме того, указанная информация раскрывается на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> в течение двух дней с даты принятия решения об изменении даты окончания срока для направлении оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

*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 приобретателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается следующим образом:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;
- на страницах в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

*Основные договоры на приобретение облигаций.*

Потенциальный приобретатель Облигаций обязан до Даты начала размещения открыть счёт депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

В случае, если потенциальный приобретатель не является участником торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым Участников торгов, и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный приобретатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

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.

Адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера при размещении Облигаций.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки;
- 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 облигаций.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный приобретатель хотел бы приобрести по фиксированной цене и по определенной до Даты начала размещения ставке по первому купону.

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 учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учётом накопленного купонного дохода за соответствующее число дней. Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.



Начиная со второго дня размещения Облигаций, 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 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 (или, в соответствии с Предварительным договором, обязан) 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 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 облигаций, Проспектом и Правилами биржи.

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 приобретателей, могут в течение Периода размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения в адрес Андеррайтера.

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.

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций не предусмотрена.

*Порядок внесения приходной записи по счету депо первого приобретателя облигаций в депозитарии, осуществляющем централизованное хранение облигаций:*

Размещенные через Биржу Облигации зачисляются НРД или Депозитариями на счета депо покупателей Облигаций в дату совершения операции купли-продажи.

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД вносится в порядке и сроки, установленные условиями осуществления депозитарной деятельности НРД на основании информации, полученной от Клиринговой организации. Размещенные Облигации зачисляются НРД на счета депо приобретателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо в НРД их первых владельцев (приобретателей), несут первые владельцы (приобретатели) Облигаций.

*Организации, принимающие участие в размещении ценных бумаг:*

Сведения об организаторе торговли:

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ЗАО «ФБ ММВБ», ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
<b>Номер лицензии биржи:</b>	№ 077-007
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	20.12.2013
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)

Эмитент предполагает обратиться к Бирже также для допуска размещаемых Облигаций к вторичному обращению на Бирже.

Потенциальный приобретатель Облигаций может действовать самостоятельно, в случае если он допущен к торгам на Бирже.

В случае если потенциальный приобретатель не является участником торгов на Бирже, он должен заключить соответствующий договор с любым брокером, допущенным к торгам на Бирже, и дать ему поручение на приобретение Облигаций, либо получить доступ к торгам на Бирже и действовать самостоятельно.

Обязательным условием приобретения Облигаций на Бирже при их размещении является предварительное резервирование суммы денежных средств покупателя на счёте Участника торгов, от имени которого подана заявка на покупку Облигаций, в НРД. При этом зарезервированной суммы должно быть достаточно для полной оплаты указанного в заявках на приобретение количества Облигаций (с учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом НКД за соответствующее число дней).

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением лица, оказывающего Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций (Андеррайтера).

**Организация, оказывающая Эмитенту услуги по размещению Облигаций и по организации размещения Облигаций:**

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»))»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ООО «ВЭБ Капитал»
<b>Место нахождения:</b>	107078, Москва, ул. Маши Порываевой, д.7, стр.А
<b>Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):</b>	7708710924
<b>ОГРН:</b>	1097746831709
<b>Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности:</b>	№ 177-13226-100000
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	27 июля 2010 года
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия

*Основные функции Андеррайтера:*

Андеррайтер действует на основании договора с Эмитентом. Основные услуги, оказываемые Андеррайтером Эмитенту:

- принимать заявки от потенциальных приобретателей о приобретении размещаемых Облигаций;
- предоставлять услуги андеррайтера (агента по размещению) по совершению по поручению и за счет Эмитента сделок купли-продажи Облигаций в процессе их размещения;
- осуществлять учет и хранение денежных средств, поступающих в процессе размещения Облигаций, обособленно от собственных активов и осуществлять перевод таких денежных средств в пользу Эмитента по письменно согласованным реквизитам не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения денежных средств;
- осуществлять иные письменно согласованные мероприятия, направленные на размещение Облигаций.

***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 и Проспект ценных бумаг утверждены 24.11.2014г. решением акционера, владеющего всеми голосующими акциями Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент СОЮЗ-1», Решение от 24.11.2014г. № 08.

В случае признания выпуска Облигаций класса «А» несостоявшимся или недействительным Эмитент обязан обеспечить изъятие Облигаций класса «А» из обращения и возврат владельцам Облигаций класса «А» средств инвестирования в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации. Возврат средств инвестирования осуществляется в размере денежных средств, фактически полученных Эмитентом в счет оплаты Облигаций класса «А» 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.

***В случае установления решением о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг доли ценных бумаг, при неразмещении которой выпуск (дополнительный выпуск) ценных бумаг признается несостоявшимся, - размер такой доли в процентах от общего количества ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска):*** такая доля не установлена.

***Сведения о ранее размещенных (находящихся в обращении) ценных бумагах Эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые облигации, которые планируется предложить к приобретению, в том числе посредством размещения за пределами Российской Федерации соответствующих иностранных ценных бумаг одновременно с размещением ценных бумаг:*** такие ценные бумаги отсутствуют.

#### 9.1.2. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях

##### *а) Размер дохода по облигациям*

##### ***Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации***

Процентный (купонный) период		Размер процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

##### **1-ый купон:**

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала	Датой окончания 1-го купонного периода является 28-е число одного из следующих	Процентная ставка по первому купону определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента не позднее, чем за 1
--	--	---

размещения.	месяцев – марта, июня, сентября, декабря – в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	(один) рабочий день до Даты начала размещения в порядке, установленном в п. 8.3 Решения о выпуске облигаций.  Размер процентной ставки по первому купону не может превышать 11,00 процентов годовых.  Информация о размере процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п.11 Решения о выпуске облигаций и п.2.9 Проспекта.
-------------	--	--

**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, как она определена настоящим пунктом Проспекта, а именно - датой окончания 2-го и каждого последующего купонного периода может являться 28-е число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября, декабря каждого календарного года.  Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном объеме.	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:

$$K_i = C_i * Nom * (T_i - T_{i \text{ начало}}) / 365,$$

где:

$i$  – порядковый номер купонного периода;

$K_i$  – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию (в рублях);

$C_i$  - размер процентной ставки по  $i$ -ому купону (в сотых долях);

$Nom$  – 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);

$T_{i \text{ начало}}$  – дата начала купонного периода  $i$ -ого купона;

$T_i$  – дата окончания купонного периода  $i$ -ого купона.

Во избежание сомнений разница  $(T_i - T_{i \text{ начало}})$  исчисляется в количестве календарных дней.

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)***

**Порядок и срок погашения Облигаций**

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» осуществляется частями, 28-го числа каждого месяца – марта, июня, сентября, декабря – каждого года, начиная с Даты выплаты, следующей за окончанием первого Расчетного периода, как он определен ниже. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «А» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Эмитент, не позднее чем за 2 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 класса «А».

Эмитент не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода уведомляет Биржу о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» и об оставшейся в результате такого погашения непогашенной номинальной стоимости каждой Облигации класса «А».

Возможность досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций.

Облигации подлежат полному погашению 28 декабря 2041 г.

***Порядок и условия погашения облигаций:***

Передача выплат при погашении Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Выплата при погашении Облигаций производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Если дата погашения Облигаций приходится на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на 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, указанного в подпунктах 1) и 2) выше.

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.

Снятие Сертификата с хранения производится после списания всех Облигаций со счетов в НРД.

В случае, если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по погашению Облигаций, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств Эмитентом по погашению Облигаций будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных правовых актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

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

Сервисный агент после Даты начала размещения в Дату представления отчета сервисного агента сообщает Эмитенту, Специализированный депозитарий, Расчетному агенту и Поручителю 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 календарный месяц.

В Дату расчета, приходящуюся на месяц Даты выплаты, Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации, который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$KA = (\sum DCO + ARAA + BRAA - PAA + MA) / NA,$$

где:

КА – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации класса «А» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае если расчетная величина  $K_A < 0$ , то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю). В случае если расчетная величина  $K_A$  превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «А», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «А»;

$\sum DCO$  – сумма (i) Поступлений по основному долгу, как данный термин определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций, за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета, (ii) денежных средств, полученных от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания, а также (iii) в первую Дату выплаты - денежных средств в размере разницы между:

- суммой денежных средств, равной сумме номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания размещения Облигаций класса «А» или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее; и
- суммой денежных средств, направленной на оплату покупной цены за Закладные.

$ARAA$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (10) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п.17 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

*BRAA* – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (11) Порядка распределения процентных поступлений, приведенного в п.17 Решения о выпуске облигаций, и с учетом достаточности денежных средств, распределяемых в соответствии с указанным выше Порядком;

*PAA* – Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений, как этот термин определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций.

$M_A$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $(\Sigma ДСО + ARAA + BRAA - PAA + M_A)$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенной в предыдущую Дату расчета суммой подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» (показатель  $K_A$ ), округленной в соответствии с п.9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» и умноженной на количество Облигаций класса «А» (показатель  $N_A$ ), находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. На первую Дату расчета  $M_A = 0$ ;

$N_A$  – количество Облигаций класса «А», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

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

*Иные условия и порядок погашения Облигаций:* при неисполнении или ненадлежащем исполнении Эмитентом обязательств по погашению (частичному) погашению Облигаций владелец Облигаций вправе обратиться с требованием к Поручителю, в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 12.2.9 Решения о выпуске облигаций.

#### **Форма погашения облигаций**

Погашение (частичное погашение) Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм погашения (частичного погашения) Облигаций не предусмотрена.

#### **Порядок и срок выплаты дохода по облигациям**

Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А» выплачивается в валюте Российской Федерации в Даты выплаты, указанные в п.9.2 Решения о выпуске облигаций, преимущественно перед исполнением Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» за соответствующий купонный период.

Процентный (купонный) период		Дата выплаты процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

#### **1-ый купон:**

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 28-е число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября, декабря – в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о	<p>Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату окончания 1-го купонного периода.</p> <p>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 (в Фактическую дату выплаты).</p> <p>Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной</p>
--	--	--

	выпуске облигаций.	компенсации за такую задержку в платеже.
<p><i>Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям:</i></p> <p>Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.</p> <p>Передача выплат купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol> <p>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.</p> <p>Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается.</p> <p>В случае, если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по выплате купона по Облигациям, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств Эмитентом по выплате купона по Облигациям будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных правовых актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.</p>		

**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, как она определена настоящим пунктом	<p>Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода, соответственно (в Дату выплаты).</p> <p>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</p>
--	---	--



	<p>Перспекта, а именно датой окончания 2-го и каждого последующего купонного периода может являться: 28 число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября, декабря каждого календарного года.</p> <p>Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном объеме.</p>	<p>нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты).</p> <p>Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p>
<p><i>Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям:</i></p> <p>Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.</p> <p>Передача купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol> <p>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.</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 выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций.</p>		

В случае, если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по выплате купона по Облигациям, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств Эмитентом по выплате купона по Облигациям будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных правовых актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

***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 класса «А» и выплата доходов по ним планируется за счет потоков платежей, формируемых при погашении ипотечных кредитов, права требования по которым в дату начала размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» перейдут к Эмитенту.

При этом, по оценкам Эмитента, объем указанных поступлений будет достаточен для своевременного исполнения обязательств по Облигациям класса «А» в полном объеме.

Составление списка (перечня) владельцев Облигаций класса «А» для исполнения Эмитентом обязательств по погашаемым Облигациям класса «А» не предусмотрено.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям класса «А» получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Облигаций класса «А» 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.

***в) Порядок и условия досрочного погашения облигаций***

Досрочное погашение Облигаций допускается только после полной оплаты Облигаций.

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 Облигаций по требованию их владельцев***

Владельцы Облигаций вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случае:

- 1) если принято решение о ликвидации Эмитента (акционерами или по решению суда);
- 2) если 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;
- 3) если Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Законом об ИЦБ и Уставом Эмитента;
- 4) нарушен установленный Законом об ИЦБ порядок замены имущества, составляющего ипотечное покрытие;
- 5) если нарушены требования к размеру ипотечного покрытия, установленные статьей 13 Закона об ИЦБ;
- 6) если нарушены условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям, установленные статьей 13 Закона об ИЦБ;
- 7) существенного нарушения условий исполнения обязательств по Облигациям, а именно:
  - а) просрочки исполнения обязательства по выплате очередного процентного дохода по Облигациям на срок более десяти рабочих дней;

- б) просрочки исполнения обязательства по выплате части номинальной стоимости Облигаций на срок более десяти рабочих дней;
- в) утраты обеспечения по Облигациям или существенного ухудшения условий обеспечения по Облигациям, а именно снижения размера ипотечного покрытия Облигаций ниже уровня достаточности ипотечного покрытия, определенного в пункте 12.2.5 Решения о выпуске облигаций.

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

Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б» удовлетворяются только после полного погашения Облигаций класса «А».

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

*Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций:*

За исключением случая, предусмотренного абзацем 2 настоящего раздела «Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций», срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть предъявлены требования о досрочном погашении Облигаций, составляет 35 (Тридцать пять) дней с даты раскрытия или представления Эмитентом, а в случаях, предусмотренных законодательством РФ, раскрытия иным лицом, информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения. При этом право требовать досрочного погашения Облигаций, возникшее в связи с нарушением установленных требований к размеру ипотечного покрытия облигаций и (или) нарушением условий, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по Облигациям, которые установлены статьей 13 Закона об ИЦБ, прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом информации об устранении выявленных нарушений.

Право требовать досрочного погашения Облигаций, возникшее в связи с существенным нарушением условий исполнения обязательств по Облигациям возникает с момента наступления соответствующего существенного нарушения и прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом, а в случаях, предусмотренных законодательством РФ, раскрытия иным лицом, информации об устранении выявленных нарушений.

Обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев должны быть исполнены Эмитентом в дату, определяемую в следующем порядке (далее – «Дата исполнения»):

- а) в случае, когда информация о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения в случаях, предусмотренных пунктами 1 и 2 раздела «Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев», раскрыта в соответствии с Решением о выпуске облигаций, Датой исполнения является 7 (Седьмой) рабочий день с даты окончания срока предъявления требований (заявлений) о досрочном погашении Облигаций;
- б) если в предусмотренных пунктами 1 и 2 раздела «Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев» случаях, информация о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения не раскрыта в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты, когда она должна была быть раскрыта в соответствии с Решением о выпуске облигаций, а также в предусмотренных пунктами 3 – 7 раздела «Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев» случаях, Датой исполнения является 7 (Седьмой) рабочий день с даты получения требования (заявления) владельца Облигаций о досрочном погашении Облигаций.

Порядок и сроки раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и прекращении такого права указаны в настоящем пункте ниже и в п. 11 Решения о выпуске облигаций и п.2.9 Проспекта.

*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 накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям, рассчитанного в порядке, указанном в п.17 настоящего Решения о выпуске облигаций, который должен быть выплачен владельцам Облигаций в соответствии с Решением о выпуске облигаций. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется, исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

На досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций направляются денежные средства в размере, определенном Расчетным агентом на 4 (Четвертый) рабочий день, предшествующий Дате исполнения, не включая указанную дату (далее – **«Дата определения размера денежных средств»**). На досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на Дату определения размера денежных средств в порядке, установленном в настоящем пункте Проспекта ниже.

Денежные средства, направляемые на досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев, используются в следующем порядке очередности:

- во-первых, все поступления, включающиеся в расчет показателя  $\Sigma ДСП$  в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций;
- во-вторых, 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 облигаций;
- в-третьих, средства резервов Эмитента, указанных в п. 17 Решения о выпуске облигаций;
- в-четвертых, иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

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

В случае недостатка на Дату определения размера денежных средств у Эмитента денежных средств, направляемых в соответствующую Дату исполнения на досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций, для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев, эти денежные средства направляются на удовлетворение требований о досрочном погашении Облигаций пропорционально произведению количества Облигаций, указанному в каждом предъявленном требовании о досрочном погашении, подлежащим удовлетворению в соответствии с Решением о выпуске облигаций, и суммы номинальной стоимости одной Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и процентного (купонного) дохода по одной Облигации, рассчитанного, исходя из количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и до Даты исполнения. При этом округление при определении количества Облигаций, подлежащих погашению, производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа.

*Порядок досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев:*

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 РФ, подзаконными нормативными правовыми 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 совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций представляет Эмитенту письменное требование о досрочном погашении Облигаций (далее - **«Требование»**) с приложением 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);
- подтверждающих полномочия лиц, подписавших Требование от имени владельца Облигации (в случае предъявления Требования уполномоченным лицом владельца Облигации в случае его избрания (определения)).

Требование к Эмитенту должно быть предъявлено в письменной форме и подписано владельцем Облигаций или уполномоченным им лицом.

Требование направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по почтовому адресу Эмитента или вручается под расписку уполномоченному лицу Эмитента.

Требование 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, если применимо, лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям;
- б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо владельца Облигаций или, если применимо, его уполномоченного лица;
- в) место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций и, если применимо, лица, направившего Требование;
- г) реквизиты банковского счёта владельца Облигаций или, если применимо, 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) при наличии - идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (если применимо);
- е) налоговый статус владельца Облигаций или, если применимо, 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) при наличии - код причины постановки на учет (КПП) владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- з) при наличии - код ОКПО владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);
- и) при наличии - код ОКВЭД владельца Облигаций или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям (если применимо);

- к) БИК (для кредитных организаций);
- л) реквизиты счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или, если применимо, 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 необходимо дополнительно указать следующую информацию:

- налоговый статус владельца Облигаций;

в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:

- при наличии - код иностранной организации (КИО)

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.

Эмитент не несет обязательств по досрочному погашению Облигаций по отношению:

- к лицам, не представившим в указанный срок Требование;
- к лицам, представившим Требование, не соответствующее установленным выше требованиям.

Дополнительно к Требованию и приведенной выше информации относительно физических и юридических лиц, 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 получателем дохода по Облигациям является юридическое лицо, не являющееся налоговым резидентом РФ:
  - подтверждение должно быть апостилировано, если иное не предусмотрено федеральным законом или международным договором Российской Федерации. Допустимо представление нотариально заверенной копии подтверждения. Дополнительно Эмитенту должен быть представлен перевод подтверждения на русский язык и нотариальное заверение перевода;
- б) в случае, если получателем дохода по Облигациям является иностранная организация, осуществляющая в Российской Федерации деятельность через постоянное представительство:
  - нотариально заверенная копия свидетельства о постановке получателя дохода на учет в российских налоговых органах, оформленная не ранее чем в предшествующем налоговом периоде (если выплачиваемый доход относится к постоянному представительству получателя дохода в Российской Федерации);
- в) в случае если получателем дохода по Облигациям является физическое лицо, не являющееся налоговым резидентом Российской Федерации:
  - официальное подтверждение того, что физическое лицо является налоговым резидентом государства, с которым Российская Федерация заключила действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения. Подтверждение должно быть апостилировано, если иное не предусмотрено федеральным законом или международным договором Российской Федерации. Допустимо представление нотариально заверенной копии подтверждения. Дополнительно Эмитенту должен быть представлен перевод подтверждения на русский язык и нотариальное заверение перевода;

г) владельцы Облигаций, являющиеся гражданами Российской Федерации, проживающие за пределами территории Российской Федерации, либо лица, уполномоченные владельцами Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, предварительно запросив у соответствующих граждан Российской Федерации, предоставляют Эмитенту заявление в произвольной форме о признании статуса налогового нерезидента в соответствии со статьей 207 Налогового кодекса Российской Федерации на соответствующую дату выплат.

В случае, если доход по Облигациям выплачивается иностранным организациям, действующим в интересах третьих лиц (в случаях, когда Облигации учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ), Эмитенту также представляются обобщенная информация о лицах, осуществляющих права по Облигациям или ценным бумагам иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций, либо лицах, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим.

В отношении Облигаций, которые учитываются на счете депо иностранного уполномоченного держателя, открытого в интересах иностранного инвестиционного фонда (инвестиционной компании), который в соответствии с личным законом такого фонда (компании) относится к схемам коллективного инвестирования, представляется информация о соответствующем иностранном уполномоченном держателе.

Данная информация должна содержать i) сведения о количестве Облигаций (либо ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций), права по которым осуществляют физические лица или организации либо доверительный управляющий в интересах названных лиц, ii) в случае применения льгот в отношении выплачиваемого дохода согласно соответствующему договору об избежании двойного налогообложения – основания для применения таких льгот.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления указанных документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Эмитент осуществляет проверку Требования и приложенных к нему документов (при наличии) в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения такого Требования. Датой принятия решения об удовлетворении (отказе в удовлетворении) Требования является 3 (Третий) рабочий день с даты получения вышеуказанных документов (далее – **«Дата принятия решения»**). В Дату принятия решения Эмитент уведомляет о принятом решении:

- (a) Расчетного агента – если Эмитентом было принято решение удовлетворить Требование;
- (b) владельца Облигаций или лица, уполномоченного владельцем Облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившего Требование, – если Эмитентом было принято решение об отказе в удовлетворении Требования.

Получение уведомления об отказе в удовлетворении Требования не лишает владельца Облигаций права обратиться с Требованиями повторно.

В случае принятия решения Эмитентом об удовлетворении Требования, перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, осуществляется по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам.

Для осуществления указанного перевода Эмитент не позднее рабочего дня, следующего за Датой принятия решения письменно уведомляет о принятом решении владельца Облигаций или лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций, направившее Требование, и указывает в уведомлении об удовлетворении Требования:

- реквизиты, необходимые для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам;
- количество Облигаций, подлежащих погашению;

- Дату исполнения.

После направления таких уведомлений, Эмитент подает в НРД встречное поручение на перевод Облигаций (по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам) со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании; Эмитент или его уполномоченное лицо подает в НРД поручение на перевод денежных средств со своего банковского счета на банковский счет владельца Облигаций или лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, который открыт в НРД и реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании.

Владелец Облигаций или его уполномоченное лицо не позднее следующего рабочего дня после получения уведомления об удовлетворении Требования 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 одинаковую дату исполнения указанного поручения, являющуюся Датой исполнения.

Требование, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Требование предъявляется Эмитенту по месту нахождения Эмитента с 10 до 17 часов в любой рабочий день с даты, с которой у владельца Облигаций возникло право требовать досрочного погашения Облигаций, или направляется Эмитенту заказным письмом с уведомлением о вручении или срочной курьерской службой.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию владельцев Облигаций владелец Облигаций вправе обратиться с соответствующим требованием к Поручителю в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом п.12.2.9 Решения о выпуске облигаций.

**Порядок раскрытия информации о наличии у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и об устранении нарушений, послуживших основанием возникновения такого права:**

Сообщение о возникновении у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций с ипотечным покрытием, стоимости и порядке осуществления такого погашения, а также об устранении нарушений, послуживших основанием для возникновения у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать досрочного погашения таких облигаций, публикуется Эмитентом, а также Представителем владельцев облигаций, в случае его определения (избрания) в форме сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигации с ипотечным покрытием.

Указанные сообщения раскрываются Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

Текст сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость облигаций с ипотечным покрытием, должен быть доступен на страницах в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Указанные сообщения должны быть также опубликованы в газете «Вечерняя Москва» в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.



В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также подзаконными нормативными правовыми актами установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске облигаций, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также подзаконными нормативными правовыми актами, действующими на момент наступления события.

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

В соответствии с Положением о раскрытии информации, сведения о возникновении и (или) прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций раскрываются также в форме сообщения о существенном факте.

В случае возникновения у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте «О возникновении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента», в частности, следующие сведения:

- вид, серия и идентификационные признаки Облигаций;
- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- стоимость досрочного погашения Облигаций;
- порядок осуществления досрочного погашения Облигаций, в том числе срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами Облигаций могут быть поданы заявления о досрочном погашении.

Моментом наступления существенного факта «О возникновении 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 возникновение у владельцев Облигаций указанного права.

В случае прекращения у владельцев Облигаций Эмитента права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте «О прекращении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента» в частности, следующие сведения:

- вид, серия и идентификационные признаки Облигаций;
- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- дата, с которой у владельцев Облигаций возникло право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций;
- основание, повлекшее прекращение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения таких облигаций, и дата возникновения такого основания;
- дата (порядок определения даты), с которой у владельцев Облигаций прекратилось право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций.

Сообщение «О прекращении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента» должно быть направлено Эмитентом в НРД и Бирже в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

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

Порядок раскрытия сведений в форме сообщений о существенных фактах установлен в п. 11 Решения о выпуске облигаций и п. 2.9 Проспекта.

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

После досрочного погашения 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 окончания срока исполнения соответствующих обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресам <http://www.edisclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

#### ***Досрочное погашение по усмотрению Эмитента***

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций по его усмотрению в порядке, предусмотренном п.9.5 Решения о выпуске облигаций.

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

*Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента:*

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций не ранее наступления более ранней из следующих дат, а также в последующие Даты выплаты:

1. в Дату выплаты, по состоянию на которую совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «А» станет менее 20 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» по состоянию на дату окончания размещения Облигаций класса «А» и дату окончания размещения Облигаций класса «Б», а также в последующие Даты выплаты;
2. Даты выплаты, следующей за датой, в которую Поручитель исполнил обязательства по Облигациям класса «А» за Эмитента в случае, не влекущем перехода к Поручителю права на Облигации (далее – «Досрочное погашение в связи с исполнением обязательств Эмитента Поручителем»);
3. в любую дату начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее Ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания;
4. в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 20 (двадцатого) процентного (купонного) периода Облигаций класса «А»;
5. в любую дату, начиная с даты, в которую признан несостоявшимся или недействительным выпуск Облигаций класса «Б»;

Если такая дата 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 досрочное погашение Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий

за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента в указанные в п.п. 1, п.п. 4 и п.п. 5 даты может осуществляться только при условии, что у Эмитента достаточно денежных средств для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (1) – (10) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента.

Эмитент не вправе принимать решение о досрочном погашении Облигаций класса «Б» до погашения в полном объеме всех находящихся в обращении Облигаций класса «А».

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

*Даты, в которые возможно досрочное погашение облигаций по усмотрению Эмитента:*

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента только в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций, а в случае реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания, - в любую дату, начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее Ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания; а в случае, если выпуск Облигаций класса «Б» признан несостоявшимся или недействительным - в любую дату, начиная с даты, в которую признан несостоявшимся или недействительным выпуск Облигаций класса «Б».

Если дата досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента 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 перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

*Порядок раскрытия информации о досрочном погашении облигаций по усмотрению Эмитента:*

Эмитент раскрывает информацию о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в форме сообщения о существенном факте в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске облигаций. Сообщение о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно содержать стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения, срок и порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций.

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

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

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

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

*Стоимость досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:*

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

накопленного процентного (купонного) дохода, который должен быть выплачен владельцам Облигаций в соответствии с Решением о выпуске облигаций. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

На досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату досрочного погашения.

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 по усмотрению Эмитента*

Порядок досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента аналогичен порядку погашения (частичного погашения) Облигаций, установленному в п.9.2 Решения о выпуске облигаций, с учетом положений настоящего пункта.

Передача выплат по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательства по досрочному погашению Облигаций владелец Облигаций вправе обратиться с соответствующим требованием к Поручителю в порядке и на условиях, предусмотренных п.12.2.9 Решения о выпуске облигаций.

#### *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 (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций ) публикуется в следующие сроки с даты окончания срока исполнения обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

*Иные условия и порядок погашения Облигаций:* отсутствуют.

#### ***г) Порядок и условия приобретения облигаций эмитентом с возможностью их последующего обращения***

У Эмитента отсутствует право приобретения Облигаций класса «А» с возможностью их последующего обращения. Возможность приобретения Облигаций класса «А» Эмитентом у их владельцев по соглашению с владельцами и/или по их требованию с возможностью их дальнейшего обращения до полного исполнения обязательств по Облигациям класса «А» не предусмотрена.

#### ***д) Сведения о платежных агентах по облигациям***

На дату утверждения Решения о выпуске облигаций платежный агент не назначен.

Эмитент вправе назначать платежных агентов и отменять такие назначения.

Информация о назначении и об отмене назначения платежных агентов раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения о привлечении или замене организаций, оказывающих эмитенту услуги посредника при исполнении эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам эмитента, с указанием их наименований, мест нахождения и размеров вознаграждений за оказываемые услуги, а также об изменении указанных сведений» в порядке, предусмотренном пунктом 11 Решения о выпуске облигаций и п. 2.9 Проспекта.

***Сведения о Расчетном агенте:***

Расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» осуществляется Расчетным агентом.

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ОАО «АИЖК» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69
<b>ИНН:</b>	7729355614
<b>ОГРН:</b>	1027700262270

Расчетный агент действует на основании Договора об оказании услуг расчетного агента, подлежащего заключению с Эмитентом не позднее Даты начала размещения. В соответствии с условиями Договора об оказании услуг расчетного агента, Расчетный агент осуществляет следующие основные функции:

- ведение операционных регистров денежных средств Эмитента;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б»;
- расчет распределения денежных средств Эмитента в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, Порядком распределения поступлений по основному долгу и Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента;
- подготовка отчета Расчетного агента;
- осуществление иных действий в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента.

Порядок опубликования и обеспечения доступа всем заинтересованным лицам к отчетам Расчетного агента определен в п.11 Решения о выпуске облигаций.

Эмитент вправе назначать иных расчетных агентов, а также отменять такие назначения по согласованию с Поручителем.

***Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом расчетных агентов и отмене таких назначений:***

Эмитент раскрывает информацию о назначении расчетных агентов и отмене таких назначений в форме сообщения о существенном факте в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске облигаций. В сообщении о существенном факте указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения и почтовый адрес назначенного расчетного агента (расчетного агента, чье назначение отменено), а также дата, начиная с которой указанное лицо начинает (прекращает) осуществлять функции расчетного агента.

**е) Действия владельцев облигаций в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств 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 облигаций.

Неисполнение обязательств Эмитента по Облигациям является существенным нарушением условий договора займа, заключенного путем выпуска и продажи Облигаций (дефолт) (далее также – «Дефолт») в случае:

- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигациям на срок более 10 (десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства;

- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) Облигаций на срок более 10 (десяти) рабочих дней или отказа Эмитента 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 конец операционного дня, предшествующего Дате 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 в счет оплаты услуг по формированию 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 с Решением о выпуске облигаций) 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 облигаций соответственно.

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, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, 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, 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 (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 номинальной стоимости (части номинальной стоимости)

Облигаций в размере 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций. Сумма процентов за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа). При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра 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 облигаций, а также уплатить проценты за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций.

В случае Дефолта владельцы Облигаций вправе обратиться к Поручителю в соответствии с пунктом 12.2.9 Решения о выпуске облигаций.

В случае, если Поручителем будет удовлетворено хотя бы одно требование о выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в любую из Дат выплаты, и/или о выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в любую из Дат выплаты, либо Эмитентом будет удовлетворено хотя бы одно Требование о досрочном погашении Облигаций, включающее в себя сумму процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в любую из Дат выплаты, и/или номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в любую из Дат выплаты, то последующая выплата сумм, относящихся к указанным Датам выплаты остальным владельцам Облигаций не может быть осуществлена в порядке, предусмотренном разделами 9.2. и 9.4 Решения о выпуске облигаций. При этом все последующие выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в любую из Дат выплаты, и/или выплаты номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в любую из Дат выплаты будут осуществляться Эмитентом по Требованию, как оно определено ниже, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, и/или Поручителем в порядке, предусмотренном пунктом 12.2.9 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, на основании предъявленных требований.

#### ***Порядок обращения с требованием к Эмитенту:***

Требование о выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, о выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, а также об уплате процентов за несвоевременное исполнение обязательств по Облигациям (далее – «**Требование**») предъявляется Эмитенту владельцем Облигации либо уполномоченным лицом владельца Облигаций в письменной форме.

Требование должно содержать:

- (a) основание для предъявления Требования;
- (b) полное наименование (Ф.И.О. для физического лица) владельца Облигаций;
- (c) место нахождения (место жительства) и почтовый адрес владельца Облигаций;
- (d) полное наименование (Ф.И.О. для физического лица) уполномоченного лица владельца Облигаций (при наличии);
- (e) место нахождения (место жительства) и почтовый адрес уполномоченного лица владельца Облигаций (при наличии);
- (f) количество принадлежащих владельцу Облигаций;
- (g) размер предъявляемого Требования (руб.);
- (h) 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;

(i) дату подписания Требования, печать (при наличии) и подпись владельца Облигаций (уполномоченного лица 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 соответственно, НРД или Депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации);
- документы, подтверждающих полномочия лиц, подписавших Требование от имени владельца Облигаций (в случае предъявления требования уполномоченным лицом владельца Облигаций (в случае его определения (избрания)).

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 облигаций, 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 облигаций, Эмитент перечисляет причитающиеся суммы по выплате процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям в соответствии с Решением о выпуске облигаций 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 Требований.

Выплаты процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, и/или номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске 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 облигаций соответственно, до даты, в которую Поручителем будет удовлетворено хотя бы одно требование о выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в любую из Дат выплаты, и/или о выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в любую из Дат выплаты, либо Эмитентом будет удовлетворено хотя бы одно Требование о досрочном погашении Облигаций, включающее в себя сумму процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в любую из Дат выплаты, и/или номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в любую из Дат выплаты. Все последующие выплаты Эмитентом процентного (купонного) дохода по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в любую из Дат выплаты, и/или выплаты номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в любую из Дат выплаты, будут осуществляться Эмитентом по



реквизитам, указанным в Требовании, в 7 (седьмой) рабочий день с даты окончания срока рассмотрения Требований.

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.

***Порядок обращения с требованием к Поручителю:***

Поручитель несет солидарную ответственность с Эмитентом перед владельцами Облигаций. Поручитель обязуется отвечать за исполнение Эмитентом Обязательств Эмитента только в случае наступления События Неисполнения Обязательств и только в Объем Неисполненных Обязательств, как они определены в п. 12.2.9 Решения о выпуске облигаций и указаны в п. 9.1.2. Проспекта.

Порядок обращения с требованием к Поручителю определен в п. 12.2.9 Решения о выпуске облигаций.

В случае неперечисления или перечисления не в полном объеме Эмитентом и/или Поручителем 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 с Решением о выпуске облигаций, владельцы Облигаций вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту и/или Поручителю, 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 облигаций.

**Порядок обращения владельцев Облигаций с иском в суд или арбитражный суд (подведомственность и срок исковой давности):**

В случае избрания (определения) представителя владельцев Облигаций, представитель владельцев Облигаций вправе обращаться с требованиями в Арбитражный суд г. Москвы, совершать любые другие процессуальные действия.

На дату утверждения Решения о выпуске облигаций представитель владельцев Облигаций не определен (не избран).

В указанных выше случаях владельцы Облигаций – юридические лица и индивидуальные предприниматели – могут обратиться с иском к Эмитенту в Арбитражный суд г. Москвы, а владельцы Облигаций – физические лица – в суд общей юрисдикции по месту нахождения Эмитента. 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.

Владельцы Облигаций – юридические лица и индивидуальные предприниматели – могут обратиться с иском к Поручителю в Арбитражный суд г. Москвы, а владельцы Облигаций – физические лица – в суд общей юрисдикции по месту нахождения Эмитента. Владельцы Облигаций могут обратиться в суд (суд общей юрисдикции или арбитражный суд) с исками к Поручителю в течение срока действия поручительства, как он определен в п.5.3 Оферты Поручителя по Облигациям, приведенной в п.12.2.9 Решения о выпуске облигаций.

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 РФ. 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, 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.

В случае если спор в соответствии с настоящим пунктом подлежит рассмотрению в арбитражном суде, владельцы Облигаций могут обратиться с иском к Эмитенту и/или Поручителю в Арбитражный суд г. Москвы.

Иные вопросы порядка обращения в суд/арбитражный суд урегулированы Гражданским процессуальным кодексом РФ/Арбитражным процессуальным кодексом РФ соответственно.

**Порядок раскрытия информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Облигациям:**

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (Дефолт и/или технический дефолт) Эмитент раскрывает сведения в форме сообщения о существенном факте «О неисполнении обязательств эмитента перед владельцами его эмиссионных ценных бумаг», в котором, в частности, указываются:

- вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки эмиссионных ценных бумаг, перед владельцами которых Эмитентом не исполнены соответствующие обязательства;
  - государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
  - содержание обязательства Эмитента, а также размер (объем) такого обязательства в денежном выражении;
  - дата, в которую обязательство Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), – дата окончания этого срока;
  - факт неисполнения (частичного неисполнения) Эмитентом соответствующего обязательства перед владельцами Облигаций;
  - причина неисполнения (частичного неисполнения) Эмитентом соответствующего обязательства перед владельцами Облигаций, а также размер такого обязательства в денежном выражении, в котором оно не исполнено;
- а) перечисление возможных действий владельцев Облигаций по удовлетворению своих Требований о выплате.

Сообщение о существенном факте «О неисполнении обязательств эмитента перед владельцами его эмиссионных ценных бумаг» раскрывается Эмитентом в следующие сроки с момента наступления существенного факта, как он определен в Положении о раскрытии информации:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах Эмитента в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее 2 (двух) дней;

При этом публикации в сети Интернет осуществляются после публикации в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс».

Порядок (форма, способ и срок) раскрытия сведений в форме сообщений о существенных фактах установлен в п. 11 Решения о выпуске облигаций и п.2.9 Проспекта.

**ж) Сведения о лице, предоставляющем обеспечение:**

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент.

Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии не более 10 (десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

В соответствии с п. 6.2 Устава, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, решение о размещении третьего и последующих выпусков облигаций с ипотечным покрытием Эмитента может быть принято только при условии получения согласия поручителя по размещенным (не погашенным) облигациям с ипотечным покрытием Общества, обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по иным облигациям, обеспеченным тем же ипотечным покрытием.

Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается. Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям класса «А» также обеспечено поручительством Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (сокращенное фирменное наименование - ОАО «АИЖК» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию») (ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, дата государственной регистрации: 05.09.1997г.), место нахождения которого: Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69. Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» обязано раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность. Подробные сведения об условиях предоставляемого поручительства приведены в пункте 12.2.9 Решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» и в п. 9.1.2. Проспекта. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>, [www.rosipoteka.ru](http://www.rosipoteka.ru).

**з) условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям.**

1) способ обеспечения – залог;

залогодателем является Эмитент; на дату утверждения Решения о выпуске облигаций имущество, составляющее ипотечное покрытие, не перешло в собственность Эмитента. Имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента в Дату передачи, совпадающую с датой начала размещения Облигаций класса «А» и датой начала размещения Облигаций класса «Б»;

предметом залога является Ипотечное покрытие;

размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», составляет 7 055 775 793,07 рублей. Размер Ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске облигаций.

Залоговая стоимость имущества, составляющего Ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру Ипотечного покрытия;

залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций класса «А» и владельцам Облигаций класса «Б» процентного (купонного) дохода;

закладываемое имущество, составляющее Ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» владельцы Облигаций класса «А» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим

им Облигациям класса «А» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, преимущественно перед владельцами Облигаций класса «Б» и другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «Б» владельцы Облигаций класса «Б» имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям класса «Б» из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после владельцев Облигаций класса «А», но преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

страхование имущества, составляющего Ипотечное покрытие, не проводилось;

Порядок обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие:

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ и Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее по тексту – «Закон об ипотеке»). При этом:

- владельцы Облигаций класса «А» и владельцы Облигаций класса «Б» имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия.

Владельцы Облигаций класса «А» имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 Решения о выпуске облигаций, из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом (включительно), а также (в) процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций или купонного дохода в размере, 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций или на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций класса «А» в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «А».

Владельцы Облигаций класса «Б», при этом, имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и (б) процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», а также (в) процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций или купонного дохода в размере, 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций или на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций класса «Б» в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «Б».

- сумма, вырученная от реализации Ипотечного покрытия распределяется между заявившими свои требования к взысканию до даты проведения публичных торгов, в порядке, предусмотренном законодательством РФ (далее также – «**Требования к взысканию**»), залогодержателями, другими кредиторами залогодателя и самим залогодателем. Требования вышеуказанных залогодержателей (владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б») удовлетворяются преимущественно перед требованиями других кредиторов. При этом требования владельцев Облигаций класса «А» удовлетворяются преимущественно перед требованиями владельцев Облигаций класса «Б».

Денежные средства, оставшиеся после удовлетворения указанных требований, возвращаются Эмитенту и распределяются в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

- Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций класса «А», то исполнение обязательств Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «А» осуществляется преимущественно перед обязательствами Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «Б» в следующем порядке:
  - осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «А»;
  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «А» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А»;
  - осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода владельцам Облигаций класса «А».
- Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, и оставшаяся после погашения всех, находящихся в обращении Облигаций класса «А» окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций класса «Б», то исполнение обязательств Эмитента в отношении владельцев Облигаций класса «Б» осуществляется в следующем порядке:
  - осуществление пропорциональных выплат процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций класса «Б»;
  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций класса «Б» в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б»;
  - осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода владельцам Облигаций класса «Б».
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации.
- 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 класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации
- 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 класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и общим гражданским законодательством Российской Федерации;
- при получении НРД уведомления от Эмитента о выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и накопленного процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации ипотечного покрытия, или уведомления от Эмитента о факте перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую

собственность владельцев Облигаций, НРД производит списание Облигаций со счетов депонентов в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

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 ИЦБ и подзаконными нормативными правовыми актами.

В Ипотечное покрытие включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд специального назначения, но не включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд на непредвиденные расходы, как они определены в п. 17 Решения о выпуске облигаций.

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. Договор залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на такие облигации.

2) Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям класса «А» обеспечено также поручительством.

#### **Сведения о Поручителе:**

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»		
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ОАО «АИЖК» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»		
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69		
<b>Почтовый адрес:</b>	Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69		
<b>Идентификационный налоговый номер налогоплательщика:</b>	<b>номер</b>	7729355614	
<b>Номер государственной регистрации юридического лица:</b>	<b>регистрации</b>	067.470	
<b>Дата государственной регистрации юридического лица:</b>	<b>регистрации</b>	05.09.1997 г.	
<b>Орган, осуществивший государственную регистрацию юридического лица:</b>	Московская регистрационная палата		
<b>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):</b>	1027700262270		
<b>Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г.:</b>	30.09.2002 г.		
<b>Тел.:</b>	+7(495) 775 47 40		
<b>факс:</b>	+7(495) 775 47 41		
<b>Адреса страниц в сети Интернет:</b>	www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263,		

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» обязано раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность.

**Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям:**

**Способ обеспечения:** Поручительство

Размер (сумма) предоставляемого поручительства определяется как Объем Неисполненных Обязательств, как данный термин он определен Офертой Поручителя, приведенной ниже в настоящем пункте.

Обязательства по Облигациям, исполнение которых обеспечивается поручительством, определены Офертой Поручителя, приведенной ниже в настоящем пункте.

**Условия предоставляемого обеспечения, порядок предъявления и удовлетворения требований об исполнении обязательств, не исполненных эмитентом:**

К отношениям, связанным с обеспечением Облигаций, применяются нормы права Российской Федерации. Все споры, возникшие вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем своих обязанностей, подсудны судам Российской Федерации.

В случае невозможности получения владельцами Облигаций удовлетворения требований по принадлежащим им Облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю, владельцы Облигаций или представитель владельцев Облигаций, в случае его избрания (определения) вправе обратиться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Облигация предоставляет ее владельцу все права, возникающие из обеспечения по Облигации.

С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из обеспечения по Облигации.

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

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, Поручитель и Эмитент несут солидарную ответственность.

Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца прав на Облигации, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

Положения настоящего пункта Проспекта ценных бумаг и п. 12.2.9 Решения о выпуске облигаций являются предложением Поручителя заключить договор поручительства на изложенных ниже условиях (далее – «**Оферта Поручителя**»).

## **ОФЕРТА ПОРУЧИТЕЛЯ ПО ОБЛИГАЦИЯМ КЛАССА «А»**

### **1. Термины и определения**

Термины и определения, употребляемые в настоящей Оферте Поручителя по Облигациям класса «А» (далее – Оферта Поручителя), имеют следующие значения, независимо от употребления в единственном или множественном числе:

**«Владелец Облигаций»** означает лицо, которому Облигации класса «А» принадлежат на праве собственности или ином вещном праве;

**«Дата выплаты»** имеет значение, которое дано одноименному понятию в пункте 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А»;

**«Дата погашения»** означает дату, в которую, согласно пункту 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А», Облигации класса «А» подлежат полному погашению;

**«Депозитарий»** означает Небанковскую кредитную организацию закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий», осуществляющую централизованное хранение Сертификата и учет прав на Облигации класса «А»;

**«Облигации»** или **«Облигации класса «А»** означает неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», эмитентом которых является Эмитент и обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия;

**«Облигации класса «Б»** означает неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», эмитентом которых является Эмитент и обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по Облигациям класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия;

**«Обязательства по Облигациям»** означает обязательства Эмитента по выплате Владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций, в том числе при досрочном погашении Облигаций, и выплате купонного дохода по Облигациям, предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А»;

**«Обязательства по Облигациям класса «А»** означает обязательства Эмитента по выплате Владельцам Облигаций класса «А» номинальной стоимости Облигаций класса «А», в том числе при досрочном погашении Облигаций класса «А», и выплате купонного дохода по Облигациям класса «А», предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А»;

**«Объем Неисполненных Обязательств»** означает сумму неисполненных Эмитентом Обязательств по Облигациям в случае наступления События Неисполнения Обязательств. Объем Неисполненных Обязательств определяется на дату перевода денежных средств со счета Поручителя на банковский счет Владельца Облигаций, указанный в Требовании, и увеличивается на сумму предусмотренных Решением о выпуске Облигаций класса «А» процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям. При этом сумма подлежащих оплате процентов, указанных в настоящем пункте Оферты Поручителя, рассчитывается Поручителем по соответствующую дату перевода денежных средств включительно;

**«Положение о раскрытии информации»** означает Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Приказом ФСФР России от 04.10.2011 г., №11-46/пз-н, или иной нормативный правовой акт, регламентирующий порядок и условия раскрытия информации эмитентами ценных бумаг, действующий на соответствующую дату;

**«Поручитель»** означает Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (ОГРН: 1027700262270), предоставляющее поручительство по Обязательствам по Облигациям на условиях, предусмотренных настоящей Офертой Поручителя;

**«Правила Депозитария»** означает Условия осуществления депозитарной деятельности Депозитария (в действующей на соответствующий момент времени редакции), утвержденные Депозитарием, размещенные на сайте Депозитария по адресу страницы в сети Интернет: <http://www.nsd.ru/>, либо



иной документ, утвержденный Депозитарием, в соответствии с которым Депозитарий осуществляет депозитарную деятельность в соответствующий момент времени;

**«Проспект ценных бумаг»** означает проспект ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», утвержденный решением единственного владельца всех голосующих акций Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент СОЮЗ-1», принятым 24 ноября 2014 г., решение от 24 ноября 2014 г. № 08;

**«Решение о выпуске Облигаций класса «А»** означает Решение о выпуске Облигаций класса «А», утвержденное решением единственного владельца всех голосующих акций Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент СОЮЗ-1», принятым 24 ноября 2014 г., решение от 24 ноября 2014 г. № 08;

**«Сертификат»** означает единый документ, выпущенный Эмитентом, удостоверяющий совокупность прав на все Облигации класса «А» и подлежащий обязательному централизованному хранению в Депозитарии. Образец данного документа приводится в приложении к Решению о выпуске Облигаций класса «А»;

**«Событие Неисполнения Обязательств»** означает любое из следующих обстоятельств:

- просрочка по вине Эмитента исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) по Облигации на срок более 10 рабочих дней или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства;
- просрочка по вине Эмитента исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) Облигации на срок более 10 рабочих дней или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства;

**«Список»** означает список лиц, являющихся владельцами Облигаций на соответствующие даты, установленные Решением о выпуске Облигаций класса «А», составляемый Депозитарием;

**«Требование»** означает требование Владельца Облигаций об исполнении Обязательств по Облигациям, которое может быть направлено Поручителю в случае наступления События Неисполнения Обязательства;

**«Эмитент»** означает Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1», являющееся эмитентом Облигаций.

## **2. Общие условия поручительства**

- 2.1. Поручительство предоставляется Поручителем в обеспечение исполнения Эмитентом Обязательств по Облигациям, исполнение обязательств по которым обеспечивается также залогом ипотечного покрытия в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).
- 2.2. Обязательства Поручителя распространяются только на случаи наступления События Неисполнения Обязательств.
- 2.3. Поручитель несет солидарную ответственность с Эмитентом перед Владельцами Облигаций.
- 2.4. Поручитель обязуется отвечать за неисполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям в Объеме Неисполненных Обязательств.

## **3. Условия и порядок рассмотрения и исполнения Требования Поручителем при неисполнении / ненадлежащем исполнении Эмитентом обязательства по выплате в полном размере очередного процентного (купонного) дохода по Облигации и/или части непогашенной номинальной стоимости Облигации**

### **3.1. Условия удовлетворения Поручителем Требований Владельцев Облигаций**

3.1.1. В случае наступления События Неисполнения Обязательств Поручитель рассматривает только Требования, удовлетворяющие следующим условиям:

3.1.1.1. Требование может быть подано только Владельцами Облигаций, права которых на Облигации учитываются непосредственно на счете депо в

Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария.

3.1.1.2. Требование должно быть составлено по форме, приведенной в Приложении № 1 к настоящей Оферте Поручителя, являющемся неотъемлемой частью настоящей Оферты Поручителя, либо в произвольной форме, но содержать информацию, предусмотренную пунктом 3.1.1.4 настоящей Оферты Поручителя. Форма Требования подлежит размещению на сайте в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>.

3.1.1.3. Требование должно быть предъявлено Поручителю в письменной форме и подписано Владелец Облигаций (его уполномоченным лицом). При этом Требование, предъявляемое юридическим лицом, также должно быть скреплено его печатью (при ее наличии).

3.1.1.4. Если Требование составлено не по форме Приложения №1 к настоящей Оферте Поручителя, то в Требовании должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество (для физических лиц) Владельца Облигаций;
- наименование (для юридических лиц) Владельца Облигаций;
- ИНН Владельца Облигаций (при наличии);
- полный адрес фактического места жительства (для физических лиц);
- полный адрес фактического места нахождения (для юридических лиц);
- место нахождения (для юридических лиц);
- номер контактного телефона и номер факса (при наличии);
- реквизиты банковского счета Владельца Облигаций или его уполномоченного лица (номер счета; наименование банка, в котором открыт счет; корреспондентский счет банка, в котором открыт счет; банковский идентификационный код (БИК) банка, в котором открыт счет);
- сумма предъявляемых к выплате денежных средств с разбивкой на задолженность по выплате части непогашенной номинальной стоимости и/или по выплате процентного (купонного) дохода;
- количество Облигаций (в штуках), в отношении которых предъявляется Требование;
- подтверждение, что в отношении Облигаций отсутствуют обременения и ограничения, в том числе залог или арест, либо указание на то, что такие обременения или ограничения существуют.

3.1.1.5. К Требованию должны прилагаться:

- а) документы, удостоверяющие право собственности Владельца Облигаций на его Облигации (копия выписки по счету депо Владельца Облигаций в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария, заверенная соответствующим депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации);

в выписке по счету депо должно быть указано количество Облигаций, принадлежащих Владельцу Облигаций по состоянию на конец операционного дня Депозитария, предшествующего Дате выплаты, в которую Эмитент не исполнил / не полностью исполнил свои Обязательства по Облигациям;

в случае предъявления Требования уполномоченным лицом Владельца Облигаций, документы, оформленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование от имени Владельца Облигаций;

b) для Владельца Облигаций - юридического лица – нотариально удостоверенные копии устава, свидетельства о государственной регистрации и (или) внесении сведений в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ), выписку из ЕГРЮЛ по состоянию не ранее чем за 30 (Тридцать) дней до даты датирования Требования, и документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего Требование;

c) для Владельца Облигаций - физического лица – нотариально удостоверенная копия паспорта Владельца Облигаций.

3.1.1.6. Поручитель также принимает документы, подтверждающие в соответствии с применимым законодательством налоговый статус Владельца Облигаций, а также наличие у Владельца Облигаций налоговых льгот, позволяющих не производить при осуществлении платежей удержание налогов полностью или частично. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления Поручителю указанных документов Поручитель не несет ответственности за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

3.1.1.7. Документы, выданные за пределами Российской Федерации, должны быть надлежащим образом легализованы (в том числе путем проставления на них апостиля), и сопровождаться нотариально удостоверенным переводом на русский язык.

3.1.1.8. Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены Поручителю заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлены лично Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) под расписку по адресу: Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69. В случае изменения адреса, указанного в настоящем пункте, сведения об этом подлежат незамедлительному сообщению Поручителем Эмитенту и раскрываются последним в соответствии с Положением о раскрытии информации, Решением о выпуске Облигаций класса «А» и Проспектом ценных бумаг.

3.1.2. Датой подтвержденного получения Поручителем Требования признается:

a) для Требования, доставленного лично Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) или направленного Владельцем Облигаций Поручителю курьером под расписку, – дата, указанная в отметке Поручителя о принятии Требования;

b) для Требования, направленного заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, – дата получения Требования, указанная в уведомлении о вручении.

### **3.2. Порядок рассмотрения и исполнения Требования Поручителем.**

3.2.1. В случае если Требование предъявлено Поручителю не позднее 60 (Шестидесяти) дней со дня наступления События Неисполнения Обязательств Поручитель рассматривает Требование в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты предъявления Поручителю Требования. В случае если Требование предъявлено Поручителю позднее 60 (Шестидесяти) дней со дня наступления События Неисполнения Обязательств, но в течение срока действия поручительства, Поручитель рассматривает Требование в течение 6 (Шести) календарных месяцев с даты предъявления Поручителю Требования. При этом дата предъявления Поручителю Требования определяется в соответствии с пунктом 3.1.2 настоящей Оферты

Поручителя. Предъявленные Требования рассматриваются Поручителем в хронологическом порядке их получения.

- 3.2.2. Исполнение поручительства в соответствии с настоящим разделом Оферты Поручителя производится только в пользу Владельцев Облигаций, являвшихся таковыми по состоянию на конец операционного дня предшествующего Дате выплаты, в которую в соответствии с Решением о выпуске Облигаций класса «А» Эмитент не исполнил/ исполнил не в полном объеме обязательства по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигации и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации, за исключением обязательств, предусмотренных разделом 4 настоящей Оферты Поручителя.

Поручитель для исполнения обязательств Эмитента по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигации и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций, за исключением обязательств, предусмотренных разделом 4 настоящей Оферты Поручителя, на основании доверенности, выданной Эмитентом, запрашивает у Депозитария Список по состоянию на конец операционного дня Депозитария предшествующего Дате выплаты, в которую Эмитент не исполнил/ исполнил не в полном объеме обязательства по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигации и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации.

При этом расходы по формированию Списка возмещаются за счет Эмитента.

Исполнение поручительства по отношению к Владельцу Облигаций, включенному в Список по состоянию на конец операционного дня Депозитария предшествующего Дате выплаты, в которую Эмитент не исполнил/ исполнил не в полном объеме обязательства по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигации и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций после Даты выплаты, в которую Эмитент не исполнил/ исполнил не в полном объеме обязательства по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигации и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации), при условии выполнения требований п. 3.1.1.5 настоящей Оферты Поручителя.

- 3.2.3. В случае принятия решения Поручителем об удовлетворении Требования, Поручитель не позднее, чем в 5 (Пятый) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования, как этот срок определен в пункте 3.2.1 настоящей Оферты Поручителя, письменно сообщает о принятом решении Владельцу Облигаций путем направления соответствующего уведомления заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении или курьерской службой по адресу, указанному в Требовании, либо по факсу, указанному в Требовании.

После этого Поручитель не позднее 10 (Десятого) рабочего дня с даты истечения срока рассмотрения Требования, осуществляет платеж в Объеме Неисполненных Обязательств на банковский счет Владельца Облигаций, реквизиты которого указаны в Требовании.

Независимо от того, в каком размере заявлено Требование, исполнение денежного обязательства Поручителем за Эмитента осуществляется в Объеме Неисполненных Обязательств, который устанавливается Поручителем в соответствии с Офертой Поручителя.

- 3.2.4. Поручитель не несет ответственности за неисполнение своих обязательств, если такое неисполнение обусловлено направлением Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с п.3.2.5 настоящей Оферты Поручителя.

В случае направления Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с п.3.2.5 настоящей Оферты Поручителя, Поручитель направляет

Владельцу Облигаций мотивированный отказ от исполнения такого Требования в порядке, указанном в пункте 3.2.3. настоящей Оферты Поручителя. При этом любые расходы Поручителя по такому уведомлению Владельца Облигаций возмещаются за счет Эмитента.

Направление Поручителем мотивированного отказа от исполнения Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с п.3.2.5 настоящей Оферты Поручителя, не препятствует Владелец Облигаций предъявить Поручителю другое Требование.

3.2.5. Требование не подлежит исполнению Поручителем в следующих случаях:

- а) Требование оформлено не в соответствии с пунктом 3.1.1.2 настоящей Оферты Поручителя, в том числе, если не в полном объеме указаны сведения, перечисленные в пункте 3.1.1.4 настоящей Оферты Поручителя;
  - б) Подтверждающие документы представлены в неполном объеме и /или оформлены ненадлежащим образом;
  - в) Требование содержит недостоверные данные;
  - г) Владелец Облигаций не указан в Списке.

3.2.6. Обязательства по поручительству исполняются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации. Обязательства Поручителя считаются исполненными с момента списания соответствующих денежных средств со счета Поручителя.

3.2.7. Сумма произведенного Поручителем платежа, недостаточная для полного удовлетворения надлежащим образом предъявленного Требования, направляется в рамках Объемы Неисполненных Обязательств, пропорционально в расчете на каждую Облигацию, указанную в данном Требовании:

- в первую очередь – на выплату процентного (купонного) дохода, начисленного и причитающегося Владелец Облигации;
- во вторую очередь – на выплату непогашенного остатка номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций;
- в третью очередь – на выплату предусмотренных Решением о выпуске Облигаций класса «А» процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям.

3.2.8. В случае если предоставленные Поручителю Владелец Облигаций реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Поручителем за Эмитента Обязательств по Облигациям, не позволяют Поручителю своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств Поручителя, а Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

#### **4. Условия и порядок рассмотрения и исполнения Требования Поручителем при неисполнении / ненадлежащем исполнении Эмитентом обязательства по полному (в том числе досрочному) погашению Облигаций**

##### **4.1. Условия удовлетворения Поручителем Требований Владелец Облигаций**

4.1.1. В случае наступления События Неисполнения Обязательства в отношении полного (в том числе досрочного) погашения Облигаций Поручитель рассматривает только Требования, удовлетворяющие следующим условиям:

4.1.1.1. Требование может быть подано только Владелец Облигаций, права которых на Облигации учитываются непосредственно на счете депо в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария.

4.1.1.2. Требование должно быть составлено по форме, приведенной в Приложении №1 к настоящей Оферте Поручителя, являющемся неотъемлемой частью настоящей Оферты Поручителя, либо в произвольной форме, но содержать следующую информацию:

- сведения, предусмотренные пунктом 3.1.1.4 настоящей Оферты Поручителя;
- реквизиты банковского счета Владельца Облигаций или его уполномоченного лица, указанные по правилам Депозитария для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам);
- сведения об обременениях Облигаций на дату подачи Требования (залоге или аресте, каких-либо иных обременениях, правах третьих лиц или иных юридических ограничениях в пользу какого-либо лица, и имеющихся у Владельца Облигаций договоренностях об установлении таких залогов, обременений, прав третьих лиц или иных юридических ограничений);
- реквизиты счета депо, открытого в Депозитарии Владельцу Облигаций или его номинальному держателю, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным Депозитарием.

Форма Требования подлежит размещению на сайте в сети Интернет по адресам <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>

Требование должно быть предъявлено Поручителю в письменной форме и подписано Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом). При этом Требование, предъявляемое юридическим лицом, также должно быть скреплено его печатью (при ее наличии).

4.1.1.3. К Требованию должны прилагаться:

- a) документы, удостоверяющие право собственности Владельца Облигаций на его Облигации (копия выписки по счету депо Владельца Облигаций в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария, заверенная соответствующим депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации).  
  
В выписке по счету депо должно быть указано количество Облигаций, принадлежащих Владельцу Облигаций в разбивке по разделам счета депо, на котором учитываются Облигации. Дата, на которую составлена выписка, не должна быть ранее даты наступления События Неисполнения Обязательств;
- b) в случае предъявления Требования уполномоченным лицом Владельца Облигаций, документы, оформленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование от имени Владельца Облигаций;
- c) для Владельца Облигаций - юридического лица – нотариально удостоверенные копии устава, свидетельства о государственной регистрации и (или) внесении сведений в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ), выписку из ЕГРЮЛ по состоянию не ранее чем за 30 (Тридцать) дней до даты датирования Требования, и

документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего Требование;

- d) для Владельца Облигаций - физического лица – нотариально удостоверенная копия паспорта Владельца Облигаций.

4.1.1.4. Поручитель также принимает документы, подтверждающие в соответствии с применимым законодательством налоговый статус Владельца Облигаций, а также наличие у Владельца Облигаций налоговых льгот, позволяющих не производить при осуществлении платежей удержание налогов полностью или частично. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления Поручителю указанных документов Поручитель не несет ответственности за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

4.1.1.5. Документы, выданные за пределами Российской Федерации, должны быть надлежащим образом легализованы (в том числе путем проставления на них апостиля), и сопровождаться нотариально удостоверенным переводом на русский язык.

4.1.1.6. Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены Поручителю заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлены лично Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) под расписку по адресу: Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69. В случае изменения адреса, указанного в настоящем пункте, сведения об этом подлежат незамедлительному сообщению Поручителем Эмитенту и раскрываются последним в соответствии с Положением о раскрытии информации, Решением о выпуске Облигаций класса «А» и Проспектом ценных бумаг.

#### **4.2. Порядок рассмотрения и исполнения Требования Поручителем.**

4.2.1. В случае если Требование предъявлено Поручителю не позднее 60 (Шестидесяти) дней со дня наступления События Неисполнения Обязательств, Поручитель рассматривает Требование в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты предъявления Поручителю Требования. В случае если Требование предъявлено Поручителю позднее 60 (Шестидесяти) дней со дня наступления События Неисполнения Обязательств, но в течение срока действия поручительства, Поручитель рассматривает Требование в течение 6 (Шести) календарных месяцев с даты предъявления Поручителю Требования. При этом дата предъявления Поручителю Требования определяется в соответствии с пунктом 3.1.2 настоящей Оферты Поручителя. Предъявленные Требования рассматриваются Поручителем в хронологическом порядке их получения.

4.2.2. В случае принятия решения Поручителем об удовлетворении Требования, Поручитель не позднее, чем в 5 (Пятый) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования как этот срок определен в пункте 4.2.1 настоящей Оферты Поручителя, письменно сообщает о принятом решении Владельцу Облигаций путем направления соответствующего уведомления заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении или курьерской службой по адресу, указанному в Требовании, либо по факсу, указанному в Требовании.

В уведомлении Поручитель указывает реквизиты, необходимые Владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам, количество Облигаций, подлежащих погашению, сумму платежа, а также Дату исполнения как она определена в пункте 4.2.8 настоящей оферты Поручителя.

Независимо от того, в каком размере заявлено Требование, исполнение денежного обязательства Поручителем за Эмитента осуществляется в Объеме Неисполненных Обязательств.

- 4.2.3. Поручитель не несет ответственности за неисполнение своих обязательств, если такое неисполнение обусловлено направлением Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с п.4.2.4 настоящей Оферты Поручителя, или неисполнением Владелец Облигаций обязанностей, предусмотренных пунктом 4.2.7 настоящей Оферты Поручителя.

В случае направления Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с п.4.2.4 настоящей Оферты Поручителя, Поручитель направляет Владелец Облигаций мотивированный отказ от исполнения такого Требования в порядке, указанном в пункте 4.2.2 настоящей Оферты Поручителя. При этом любые расходы Поручителя по такому уведомлению Владельца Облигаций возмещаются за счет Эмитента.

Направление Поручителем мотивированного отказа от исполнения Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с п.4.2.4 настоящей Оферты Поручителя, не препятствует Владельцу Облигаций предъявить Поручителю другое Требование.

- 4.2.4. Требование не подлежит исполнению Поручителем в следующих случаях:

- a) Требование оформлено не в соответствии с пунктом 4.1.1.2 настоящей Оферты Поручителя, в том числе, если не в полном объеме указаны сведения, перечисленные в пункте 3.1.1.4 настоящей Оферты Поручителя;
- b) Подтверждающие документы представлены в неполном объеме и /или оформлены ненадлежащим образом;
- c) Требование содержит недостоверные данные.

- 4.2.5. Обязательства по поручительству исполняются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации. Обязательства Поручителя считаются исполненными с момента списания соответствующих денежных средств со счета Поручителя.

- 4.2.6. В случае принятия решения Поручителем об удовлетворении Требования, предъявленного в связи с неисполнением/ неполным исполнением Эмитентом обязательств по полному погашению Облигаций, и при условии соблюдения Владельцем Облигаций требований пункта 4.2.7 настоящей Оферты Поручителя, Поручитель осуществляет платеж в Объем Неисполненных Обязательств.

При этом платежи осуществляются Поручителем в порядке, предусмотренном пунктом 4.2.8 настоящей Оферты Поручителя.

- 4.2.7. В случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного по Облигациям, в отношении которых существуют какие-либо обременения или ограничения, включая залог, и/или такие Облигации находятся под арестом, Поручитель обязуется осуществить платеж по соответствующему Требованию при условии представления Владельцем Облигаций Поручителю доказательств снятия всех таких обременений или ограничений и/или ареста с Облигаций.

Для способа представления таких доказательств и определения даты их получения Поручителем действуют следующие правила:

Оригинал или копии документов, подтверждающих снятие всех обременений или ограничений и/или ареста с Облигаций, должен (-ны) быть направлен (-ны) Поручителю заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлен (-ны) лично Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) по адресу, указанному в пункте 4.1.1.6. настоящей Оферты Поручителя. Датой получения Поручителем оригинала или копий документов признается:

- для оригинала или копий документов, доставленных лично Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) или направленных Владельцем Облигаций Поручителю курьером либо представителю Поручителя курьером под расписку, -



дата, указанная в отметке Поручителя либо его представителя о получении оригинала или копий документов;

- для оригинала или копий документов, направленных заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, – дата получения такого почтового отправления, указанная в уведомлении о вручении.

- 4.2.8. В случае исполнения Поручителем обязательств Эмитента по полному (в том числе досрочному) погашению Облигаций перевод Облигаций со счета депо, открытого в Депозитарии Владелец Облигаций или его номинальному держателю, на счет депо, открытый в Депозитарии Поручителю или его номинальному держателю, и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в Депозитарии Поручителю или его уполномоченному лицу на банковский счет, открытый в Депозитарии Владелец Облигаций или его уполномоченному лицу, осуществляется по правилам, установленным Депозитарием для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

В случае принятия решения об удовлетворении требования Владельца Облигаций о полном (в том числе досрочном) погашении номинальной стоимости Облигаций, Поручитель не позднее 10 (Десятого) рабочего дня с даты истечения срока рассмотрения Требования, как этот срок определен в пункте 4.2.1 настоящей Оферты Поручителя, а в случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного по Облигациям, в отношении которых существуют какие-либо обременения или ограничения, включая залог, и/или арест, не позднее 10 (Десятого) рабочего дня с даты исполнения Владельцем Облигаций требований пункта 4.2.7 настоящей Оферты Поручителя, подает в Депозитарий встречное поручение депо на перевод Облигаций (по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам) со счета депо, открытого в Депозитарии Владелец Облигаций или номинальному держателю, действующему в интересах такого Владельца Облигаций, на счет депо, открытый Поручителю или номинальному держателю, действующему в интересах Поручителя, в Депозитарии в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании, а также подает в Депозитарий поручение на перевод денежных средств со своего банковского счета на банковский счет Владельца Облигаций или уполномоченного Владельцем Облигаций лица, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании об исполнении обязательств.

В случае если предоставленные Поручителю Владельцем Облигаций реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Поручителем за Эмитента Обязательств по Облигациям, не позволяют Поручителю своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств Поручителя, а Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Владелец Облигаций или номинальный держатель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения уведомления об удовлетворении Требования, а в случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного по Облигациям, в отношении которых существуют какие-либо обременения или ограничения, включая залог, и/или арест, не позднее 10 (Десятого) рабочего дня с даты исполнения Владельцем Облигаций требований пункта 4.2.7 настоящей Оферты Поручителя, подать в Депозитарий поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, на перевод Облигаций со счета депо в Депозитарии, открытого Владельцу Облигаций или номинальному держателю, действующему в интересах такого Владельца Облигаций, на счет депо Поручителя или номинального держателя, действующему в интересах Поручителя, открытый в Депозитарии в соответствии с реквизитами, указанными в Уведомлении об удовлетворении Требования об исполнении обязательств.

В случае если перевод Облигаций со счета депо в Депозитории, открытого Владелец Облигаций или номинальному держателю, действующему в интересах такого Владельца Облигаций на счет депо Поручителя или номинального держателя, действующего в интересах Поручителя, открытый в Депозитории в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования об исполнении обязательств, составленном в соответствии с пунктом 4.2.2 настоящей Оферты, не был осуществлен в Дату исполнения по вине Владельца Облигаций или номинального держателя, действующему в интересах такого Владельца Облигаций, и в связи с этим оплата Облигаций Поручителем не была произведена, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств Поручителя, а Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

В поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств стороны должны указать одинаковую дату исполнения (далее – «Дата исполнения»). Дата исполнения не может быть позднее 20 (Двадцатого) рабочего дня с даты истечения срока рассмотрения Требования, как этот срок определен в пункте 4.2.1 настоящей Оферты Поручителя, а в случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного по Облигациям, в отношении которых существуют какие-либо обременения или ограничения, включая залог, и/или арест - 20 (Двадцатого) рабочего дня с даты исполнения Владелец Облигаций требований пункта 4.2.7 настоящей Оферты Поручителя.

Дата исполнения не должна выпадать на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций.

С момента зачисления Облигаций на счет депо Поручителя, открытый в Депозитории или в ином депозитории, имеющем междепозитарный счет в Депозитории, к Поручителю переходят права на Облигации, включая все права по залогоу ипотечного покрытия, обеспечивающего исполнение обязательств Эмитента по Облигациям.

К Поручителю переходят также права требования Владельца Облигаций, не исполненные Эмитентом до перехода к Поручителю права на Облигацию.

Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении Облигаций на счет депо Поручителя, несет Поручитель.

4.2.9. В случае перехода прав на Облигации к Поручителю в порядке, предусмотренном пунктом 4.2.8 настоящей Оферты Поручителя, и последующей реализации Облигаций, Поручитель отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям в Объем Неисполненных Обязательств.

4.2.10. Приобретением Облигаций Владелец Облигаций выражает свое согласие с условиями настоящей Оферты Поручителя, в том числе на предусмотренный пунктом 4.2.8 настоящей Оферты Поручителя переход к Поручителю прав на Облигации, а также прав требования Владельца Облигаций, не исполненных Эмитентом до перехода к Поручителю прав на Облигации.

## **5. Период действия поручительства**

5.1. Поручительство предоставляется на безотзывной основе.

5.2. Поручительство считается предоставленным с момента возникновения у первого Владельца Облигаций прав на Облигации, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

5.3. Срок действия поручительства:

- до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за Датой погашения Облигаций или
- если Облигации будут погашены в полном объеме до Даты погашения Облигаций, до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения последней Облигации.

5.4. Поручительство прекращается:

- а) в случае истечения срока действия поручительства, предусмотренного пунктом 5.3 настоящей Оферты Поручителя;
- б) в случае внесения изменений в Решение о выпуске Облигаций класса «А» и/или Проспект ценных бумаг либо изменения обязательств по Облигациям класса «А» в каждом случае если такие изменения повлекут или могут повлечь увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя, без согласия последнего;
- с) по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Особые условия поручительства**

- 6.1. Отношения между Поручителем и Владельцами Облигаций устанавливаются Решением о выпуске Облигаций класса «А» и Сертификатом, указываются в Проспекте ценных бумаг и толкуются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по поручительству Поручитель и Эмитент несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.3. Официальное сообщение Эмитента об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или Владельцев Облигаций, публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в Решении о выпуске Облигаций класса «А» и Проспекте ценных бумаг.
- 6.4. С переходом прав на Облигацию к ее новому приобретателю переходят права по поручительству в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на Облигацию.
- 6.5. Передача прав, возникших из предоставленного поручительства, без передачи прав на Облигацию является недействительной.
- 6.6. В случае невозможности получения Владельцами Облигаций удовлетворения Требований по принадлежащим им Облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю, Владельцы Облигаций вправе обратиться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1  
к Оферте Поручителя по Облигациям класса «А»

**ФОРМА ТРЕБОВАНИЯ К ПОРУЧИТЕЛЮ**

В Открытое акционерное общество  
«Агентство по ипотечному жилищному  
кредитованию»

Российская Федерация, 117418, г. Москва,  
ул. Новочеремушкинская, дом 69

**ТРЕБОВАНИЕ К ОАО «АИЖК» (ДАЛЕЕ – «ПОРУЧИТЕЛЬ») ОБ ИСПОЛНЕНИИ  
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НЕКОНВЕРТИРУЕМЫМ ДОКУМЕНТАРНЫМ ПРОЦЕНТНЫМ  
ЖИЛИЩНЫМ ОБЛИГАЦИЯМ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ НА ПРЕДЪЯВИТЕЛЯ С  
ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫМ ХРАНЕНИЕМ КЛАССА «А», ЭМИТЕНТОМ  
КОТОРЫХ ЯВЛЯЕТСЯ ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ  
СОЮЗ-1» (ДАЛЕЕ – «ЭМИТЕНТ»)**

(государственный номер выпуска: \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, далее –  
«Облигации»)

1.	Полное фирменное наименование (для юридических лиц) / Ф.И.О. полностью (для физических лиц) владельца Облигаций:	
2.	ИНН владельца Облигаций (при наличии):	
3.	Полный адрес места нахождения (для юридических лиц) / места жительства (для физических лиц) владельца Облигаций:	
4.	Номер контактного телефона:	
5.	Номер факса (при наличии):	



10.	Дата наступления События Неисполнения Обязательств:		
11.	Сумма предъявляемых к выплате денежных средств (цифрами и прописью), в рублях:		
	в том числе:	сумма задолженности по выплате номинальной стоимости по Облигациям (цифрами и прописью):	
		сумма задолженности по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям (цифрами и прописью), в рублях:	

☐ Настоящим подтверждаем, что в отношении Облигаций, указанных в п. 8 настоящего Требования, отсутствуют обременения и ограничения, в том числе залог или арест Облигаций, Облигации свободны от каких-либо иных обременений, прав третьих лиц или иных юридических ограничений в пользу какого-либо лица, и у владельца Облигаций не существует договоренности об установлении таких залогов, обременений, прав третьих лиц или иных юридических ограничений;

☐ Настоящим сообщаем, что в отношении Облигаций существуют следующие обременения и ограничения:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Настоящим подтверждаем полноту и достоверность сведений, указываемых в требовании, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Владелец Облигаций в лице<sup>8</sup> \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, предъявившего  
требование от имени владельца Облигаций)

М.П.  
(для  
юридических  
лиц)

<sup>8</sup> Требование должно быть подписано владельцем Облигаций (уполномоченным представителем владельца Облигаций, с приложением документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством России, подтверждающими полномочия лица, предъявившего требование от имени владельца Облигаций).

Дата составления Требования: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

**Приложение:**

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_ и т.д.

*(указывается перечень документов, направляющихся с Требованием в соответствии с офертой Поручителя, содержащейся в Решении о выпуске Облигаций)*

**Порядок уведомления (раскрытия информации) об изменении 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):**

Официальное сообщение Эмитента об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «А», происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций класса «А», публикуется Эмитентом в качестве сообщения о существенном факте, предусмотренного пунктом 11 Решения о выпуске облигаций и п. 2.9 Проспекта.

**и) сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском**

Не применимо к облигациям с ипотечным покрытием.

**9.1.3. Дополнительные сведения о конвертируемых ценных бумагах**

Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

**9.1.4. Дополнительные сведения о размещаемых опционах эмитента**

Облигации 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 осуществляются специализированным депозитарием - Закрытым акционерным обществом «Депозитарная компания «РЕГИОН» (далее также – «Специализированный депозитарий»).

**Сведения о Специализированном депозитарии:**

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ЗАО «ДК РЕГИОН»
<b>ОГРН</b>	1037708002144
<b>ИНН</b>	7708213619
<b>Место нахождения:</b>	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корпус 2
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции:</b>	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д.10, корпус 2
<b>Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:</b>	22-000-0-00088

Дата выдачи лицензии:	13.05.2009
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России
Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:	177-09028-000100
Дата выдачи лицензии:	04.04.2006
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия.
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России

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 класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б»

Поскольку на дату утверждения Решения о выпуске облигаций и решения о выпуске Облигаций класса «Б» требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим Ипотечное покрытие, еще не перешли к Эмитенту, Специализированный депозитарий осуществляет контроль за соблюдением Акционерным коммерческим банком «СЮЗ» (открытое акционерное общество) (далее – **«Предшествующий кредитор»**) условий Договора купли – продажи закладных и за распоряжением Предшествующим кредитором имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске облигаций к структуре Ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ 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)).

#### **Функции Специализированного депозитария:**

Специализированный депозитарий действует на основании договора на оказание услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия (далее по тексту настоящего пункта – «Договор»), № 16/П от 21.10.2014г. и сторонами которого являются Предшествующий кредитор (до Даты передачи), Эмитент и Специализированный депозитарий. В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий обязуется оказывать Эмитенту и Предшествующему кредитору услуги специализированного депозитария ипотечного покрытия, а именно:

- осуществлять хранение и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составлять и вести реестр ипотечного покрытия;
- осуществлять контроль в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Эмитентом и Предшествующим кредитором требований Закона об ИЦБ и Закона о РЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договора купли-продажи закладных;



- осуществлять контроль за соблюдением Эмитентом требований по информированию владельцев Облигаций класса «А» и владельцев Облигаций класса «Б» о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществлять контроль за распоряжением Эмитентом и/или Предшествующим кредитором имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставлять согласие 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;
- исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором, регламентом Специализированного депозитария и Законом об ИЦБ.

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту и/или Предшествующему кредитору (последнему – до Даты передачи (как этот термин определен ниже) 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 ИЦБ, иным нормативным правовым актам Российской Федерации либо Решению о выпуске облигаций, решению о выпуске Облигаций класса «Б»

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие Ипотечное покрытие, другой депозитарий, при условии обязательного предварительного согласования с Эмитентом. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия привлеченного им депозитария как за свои собственные.

Эмитент вправе заменить Специализированный депозитарий. Информация о замене Специализированного депозитария или изменении сведений о таком Специализированном депозитарии раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п.11 Решения о выпуске облигаций 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 - Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Размещение Эмитентом иных выпусков облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного Ипотечного покрытия, не допускается.

*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:*

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия, отсутствуют.

Количество выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием, государственная регистрация которых осуществляется одновременно – 2 выпуска. Одновременно осуществляется государственная регистрация следующих выпусков: Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом данного Ипотечного покрытия.

**Облигации класса «Б»**

Количество Облигаций класса «Б» составляет 545 621 (Пятьсот сорок пять миллионов шестьсот двадцать одна) штука. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «Б» составляет 1000 (Одна тысяча) рублей.

Дата начала размещения Облигаций класса «Б» должна быть не позднее даты начала размещения Облигаций класса «А». Предполагается, что дата начала размещения Облигации класса «А» и Облигации класса «Б» будет совпадать.

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

Владельцам Облигаций класса «Б» выплачивается доход по Облигациям класса «Б» в порядке, установленном п. 9.4 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

В Даты выплат по каждому купонному периоду владельцам Облигаций класса «Б» выплачивается минимальный доход по Облигациям класса «Б» в размере 1 (одного) рубля на одну Облигацию класса «Б» (далее – **«Минимальный доход по Облигациям класса «Б»»**) в порядке, установленном п. 9.4 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б».

Также владельцы Облигаций класса «Б» имеют право на доход, размер которого по каждому купонному периоду на одну Облигацию класса «Б» определяется Расчетным агентом в соответствующие Даты расчета по следующей формуле:

$$C = (\Sigma \text{ДСП} - RPP + M) / N_B,$$

где:

C – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б»;

$\Sigma \text{ДСП}$  – сумма Процентных поступлений, полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.

При определении переменной  $\Sigma \text{ДСП}$  в первую Дату расчета учитываются все денежные средства, относящиеся к Процентным поступлениям, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату, предшествующую дате начала размещения Облигаций класса «Б», за вычетом уставного капитала Эмитента, а также денежные средства, полученные от продажи Облигаций класса «Б» за вычетом i) совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» на дату окончания размещения Облигаций класса «Б», ii) денежных средств, направленных::

- (i) не позднее даты окончания размещения Облигаций класса «Б» - на полное погашение по договору кредитной линии № 084/2014-РЛ00-00 от 12.09.2014, заключенным между Эмитентом в качестве заемщика и АКБ «СЮЗ» (ОАО) в качестве кредитора;
- (ii) не позднее одного месяца с даты окончания размещения Облигаций класса «Б» - на частичное погашение основного долга и выплату процентов по договору кредитной линии, подлежащему заключению между Эмитентом в качестве заемщика и АКБ «СЮЗ» (ОАО) в качестве кредитора не позднее Даты начала размещения, в суммарном размере не менее 750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей и не более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей.

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям класса «Б» для целей определения переменной  $\Sigma \text{ДСП}$  учитываются:

- денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения и Резервный фонд на непредвиденные расходы.

- все иные денежные средства Эмитента, доступные ему в соответствующую Дату выплаты.

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

$RPP$  – сумма денежных средств, включенных в расчет  $\Sigma \text{ДСП}$  и направленных в Расчетном периоде на

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (14) Порядка распределения процентных поступлений; и/или

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» о досрочном погашении облигаций.

М – 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  $(\Sigma \text{ДСП} - \text{RPP} + \text{M})$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «Б» (показатель С), округленным в соответствии с решением о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель  $N_B$ ).

В случае, если в результате расчета показателя С (размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б») на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).

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 28 числа каждого месяца – марта, июня, сентября, декабря – каждого года, начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме. Если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем.

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 облигаций.

Облигации класса «Б» подлежат полному погашению 28 декабря 2041 г.

*Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации класса «Б» при ее погашении (частичном погашении):*

Не позднее Даты расчета Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б», который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$KB = (\Sigma \text{ДСО} + \text{ARAA} + \text{BRAA} - \text{PAA} + \text{MA} - \text{KA} * \text{NA} + \text{MB}) / \text{NB},$$

где:

$K_B$  – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигаций класса «Б» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае, если  $K_B < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0. В случае если расчетная величина  $K_B$  превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «Б», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «Б»;

$M_B$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, следующей за Датой выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $(\Sigma \text{ДСО} + \text{ARAA} + \text{BRAA} - \text{PAA} + \text{MA} - \text{KA} * \text{NA} + \text{MB})$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую

Дату расчета размером подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (показатель  $K_B$ ), округленным в соответствии с п.9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б» и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель  $N_B$ ). На Даты расчета, относящиеся к Датам выплаты, в которые происходит погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»,  $M_B = 0$ .

$N_A$  – количество Облигаций класса «А», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

$K_A$  – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» (в рублях), рассчитанный в соответствии с п.9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б»;

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

ΣДКО – данный термин определен в п. 9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б»;

АРАА – данный термин определен в п. 9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б»;

ВРАА – данный термин определен в п. 9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б»;

РАА – данный термин определен в п. 9.2 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «Б»;

При расчете показателей  $K_B$  и  $M_B$  значение переменной  $K_A$  определяется без учета округления, за исключением расчета показателя  $K_A$  на Дату расчета, относящуюся к Дате выплаты, в которую происходит полное погашение Облигаций класса «А». На Дату расчета, относящуюся к Дате выплаты, в которую происходит полное погашение Облигаций класса «А», значение переменной  $K_A$  определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

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

*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 с наступившим сроком исполнения по Облигациям класса «Б» допускается только после надлежащего исполнения обязательств с наступившим сроком исполнения 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 ИЦБ, достаточность ипотечного покрытия для исполнения обязательств по облигациям определяется отдельно для каждого из выпусков.

Размер ипотечного покрытия считается достаточным для исполнения обязательств по Облигациям класса «А», если он равен совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» или превышает ее.

Требования к ипотечному покрытию, установленные частью 2 статьи 13 Закона об ИЦБ, к Облигациям класса «Б» не применяются. В соответствии с частью 6 статьи 13 Закона об ИЦБ, совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «Б» для целей определения достаточности Ипотечного покрытия не учитывается.

*Требование владельцев о досрочном погашении облигаций*

Требования владельцев о досрочном погашении Облигаций класса «А» предъявляются в сроки и в порядке, указанные в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций. Требования владельцев Облигаций класса

«А» о досрочном погашении таких облигаций подлежат преимущественному удовлетворению перед требованиями владельцев Облигаций класса «Б».

Требования владельцев о досрочном погашении Облигаций класса «Б» выпуска предъявляются в сроки, указанные в п.9.5 решения о выпуске облигаций класса «Б». Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении таких облигаций подлежат удовлетворению только в случае, если все находящиеся в обращении 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 класса «А» и владельцами Облигаций класса «Б» не страхуется.

Страхуется риск ответственности Специализированного депозитария перед владельцами Облигаций класса «А» и владельцами Облигаций класса «Б».

полное фирменное наименование специализированного депозитария	Закрытое акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария	ЗАО «ДК РЕГИОН»
место нахождения специализированного депозитария	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корп. 2
полное фирменное наименование страховой организации	Открытое страховое акционерное общество «Ингосстрах»
сокращенное фирменное наименование страховой организации	ОСАО «Ингосстрах»
место нахождения страховой организации	117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2
номер лицензии страховой организации на осуществление страховой деятельности	С № 0928 77
дата выдачи лицензии страховой организации на осуществление страховой деятельности	20.07.2010
срок действия лицензии страховой организации на осуществление страховой деятельности	бессрочно
орган, выдавший лицензию страховой организации на осуществление страховой деятельности	Федеральная служба страхового надзора
номер договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	433-400400/14
дата заключения договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	15.07.2014
дата вступления в силу договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	Договор страхования вступает в силу с момента уплаты страховой премии или ее первого взноса. Страховая премия уплачивается в течение 5 банковских дней со дня подписания договора страхования .
срок действия договора страхования	с 15.07.2014 (при условии оплаты страховой премии в

<p>риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием</p>	<p>порядке, предусмотренном договором страхования) до 14.07.2015 включительно</p>
<p>предполагаемое событие (события), на случай наступления которого осуществляется страхование риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием (страховой риск)</p>	<p>1. Страхование от электронных и компьютерных преступлений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление операций с фальшивыми ценными бумагами, получение Страхователем поддельных документов;</li> <li>- гибель, уничтожение (в том числе по неосторожности, в результате допущенных ошибок, упущений, небрежности) или повреждение ценных бумаг в документарной форме ( в том числе закладных), документов, подтверждающих права требования на обеспеченные ипотекой обязательства, а также иных документов (ипотечных, лизинговых досье и пр.), переданных на хранение Страхователю и принадлежащие клиенту Страхователя или представителю клиента страхователя или иным третьим лицам, а также с утратой, (кражей, уничтожением или порчей) программных и технических средств, используемых Страхователем при осуществлении электронного взаимодействия, в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействий работников страхователя и внешних лиц, в т.ч. хищения/попытки хищения, умышленной порчи.</li> </ul> <p>2. Страхование имущественных интересов Страхователя, связанных с его обязанностью возместить убытки, причиненные третьим лицам (владельцам облигаций).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- непреднамеренные действия (ошибки, упущения, небрежности) сотрудников Страхователя, включая неисполнение или ненадлежащее исполнение ими своих служебных обязанностей;</li> <li>- сбои (отказы, нарушения работы) вычислительной техники, программного обеспечения, коммуникационного или иного оборудования, используемого Страхователем при осуществлении застрахованной деятельности;</li> <li>- частичная или полная утрата (гибель, повреждение) первичных документов Страхователя, в том числе документов на бумажном носителе, являющихся основанием для проведения операций в процессе застрахованной деятельности;</li> <li>- гибель, утрата (уничтожения, порчи, хищения) или повреждение ценных бумаг в документарной форме, в том числе закладных, документов, подтверждающих права требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, а также иных документов (ипотечные, лизинговые досье и пр.), переданных на хранение Страхователю в рамках застрахованной деятельности, в том числе в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействия работников Страхователя и Третьих лиц.</li> </ul> <p>3. Страхование рисков электронного документооборота ( в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Страхователем своих функций (обязанностей) в качестве</p>

	<p>участника электронного документооборота и осуществлением электронного взаимодействия в рамках застрахованной деятельности в соответствии с нормативными актами):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- непреднамеренные действия (ошибки, упущения, небрежность) Страхователя (работников Страхователя), связанные с осуществлением электронного взаимодействия, включая неисполнение или ненадлежащее исполнение работниками Страхователями своих служебных обязанностей;</li> <li>- умышленные противоправные (мошеннические) действия или бездействия работников Страхователя, включая совершение действий с использованием поддельных (изготовленных в мошеннических целях дубликатов) или скомпилированных ключей электронной подписи, а также действий с целью уничтожения, копирования, изменения (искажения) данных, содержащихся в электронном документе;</li> <li>- умышленные противоправные (мошеннические) действия третьих лиц (включая других участников электронного взаимодействия), включая совершение действия с использованием поддельных (изготовленных в мошеннических целях дубликатов) или скомпилированных ключей электронной подписи, а также действий с целью уничтожения, копирования, изменения (искажения) данных, содержащихся в электронном документе;</li> <li>- ненадлежащее функционирование (сбои, отказы, нарушения в работе) средств криптографической защиты информации и иного аппаратно-программного обеспечения, используемого при осуществлении электронного взаимодействия;</li> <li>- риск утраты (кражи, уничтожения или порчи) программных и технических средств, используемых Страхователем при осуществлении электронного взаимодействия в результате хищения/попытки хищения, умышленной порчи, в т.ч. в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействий работников Страхователя и третьих лиц.</li> </ul>
размер страховой выплаты, которую страховая организация обязана произвести при наступлении страхового случая	Не более 5 000 000 долларов США в отношении всех страховых случаев, произошедших в течение периода действия договора; не более 2 500 000 долларов США в отношении каждого страхового случая.
иные условия договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, которые указываются по усмотрению эмитента	<i>отсутствуют</i>

**9.1.5.4. Сведения о сервисном агенте, уполномоченном получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций**

*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 Акционерный коммерческий банк «СОЮЗ» (открытое акционерное общество)

Сведения о Сервисном агенте:

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Акционерный коммерческий банк «СОЮЗ» (открытое акционерное общество)
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	АКБ «СОЮЗ» (ОАО)
<b>ОГРН:</b>	1027739447922
<b>ИНН:</b>	7714056040
<b>Место нахождения:</b>	127055, г. Москва, ул. Сущевская, 27 стр.1

***Функции Сервисного агента:***

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию, подлежащим заключению между Сервисным агентом и Эмитентом не позднее Даты передачи (далее – «**Договор об оказании услуг по сервисному обслуживанию**»). В соответствии с условиями Договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию, Сервисный агент обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию входящих в Ипотечное покрытие требований о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным, в частности:

- осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений;
- предоставлять отчетность по обслуживанию;
- взаимодействовать от имени Эмитента с должниками, судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по требованиям о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным, и
- оказывать иные услуги.

В целях обеспечения непрерывности осуществления функций сервисного обслуживания закладных, включенных в состав Ипотечного покрытия, между Эмитентом и Открытым акционерным обществом «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – «**Резервный сервисный агент**») после утверждения Решения о выпуске облигаций, но до Даты начала размещения, будет заключен договор об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию, в соответствии с которым Резервный сервисный агент будет осуществлять функции сервисного агента в случае, если АКБ «СОЮЗ» (ОАО) прекратит осуществлять такие функции в случаях, предусмотренных законом или Договором об оказании услуг по сервисному обслуживанию.

**Сведения о Резервном сервисном агенте:**

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ОАО «АИЖК» или ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
<b>ОГРН:</b>	1027700262270
<b>ИНН:</b>	7729355614
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69

*Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений:*

Раскрытие информации о назначении сервисных агентов и отмене таких назначений осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты составления



протокола собрания (заседания) уполномоченного органа Эмитента, на заседании которого принято соответствующее решение:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

#### **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.**

Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Реестр ипотечного покрытия прилагается к решению о выпуске Облигаций класса «А» и Проспекту и является их неотъемлемой частью. Сведения, содержащиеся в реестре ипотечного покрытия, указаны на дату утверждения решения о выпуске Облигаций класса «А», решения о выпуске Облигаций класса «Б» и Проспекта;

**б) Размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженной в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:**

Размер Ипотечного покрытия, руб.	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием*, руб.	Соотношение размера Ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным Ипотечным покрытием, %
7 055 775 793,07	3 637 473 000,00	194

\* указывается совокупный размер (сумма) обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б» (совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»).

Обеспеченные ипотекой требования, входящие в состав Ипотечного покрытия, включают в себя удостоверенные закладными требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам.

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» на дату утверждения Решения о выпуске облигаций рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы частичного погашения номинальной стоимости Облигаций класса «А», рассчитываемые в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске облигаций, и, следовательно, непогашенную в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости Облигаций класса «А» для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А».

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на дату утверждения решения о выпуске Облигаций класса «Б» рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы подлежащих выплате купонных доходов по Облигациям класса «Б», рассчитываемых в соответствии с п. 9.3. решения о выпуске Облигаций класса «Б».

**в) Сведения о размере и составе ипотечного покрытия:**

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	3 637 473 845,49
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости	49,64%

недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:	
по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;	12,96%
по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	неприменимо
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1800
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	4151

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

**2) сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:**

**1) Структура Ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего Ипотечное покрытие:**

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:	100
требования, обеспеченные ипотекой незавершенным строительством недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными	0 0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	100 100

требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0 0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства всего, в том числе	0
денежные средства в валюте Российской Федерации	0
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги всего, в том числе:	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

**2) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:**

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	100%
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	85,29%
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	14,71%

**3) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:**

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	<b>2675</b>	<b>100</b>
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительства недвижимого имущества в том числе удостоверенные закладными	<b>0</b> <b>0</b>	<b>0</b> <b>0</b>
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	<b>2675</b>	<b>100</b>

в том числе удостоверенные закладными	<b>2675</b>	<b>100</b>
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями в том числе удостоверенные закладными	<b>0</b>	<b>0</b>
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	<b>2675</b>	<b>100</b>
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	<b>2675</b>	<b>100</b>
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	<b>0</b>	<b>0</b>

**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:**

Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	0
Внесение в оплату акций (уставного капитала)	0
Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	100
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, %
Астраханская область	1	0,04%
Волгоградская область	67	2,50%
Вологодская область	5	0,19%

Воронежская область	25	0,93%
г. Москва	78	2,92%
г. Санкт-Петербург	318	11,89%
Иркутская область	152	5,68%
Калининградская область	11	0,41%
Кемеровская область	1	0,04%
Краснодарский край	127	4,75%
Красноярский край	248	9,27%
Ленинградская область	55	2,06%
Московская область	87	3,25%
Нижегородская область	111	4,15%
Новосибирская область	9	0,34%
Омская область	51	1,91%
Оренбургская область	50	1,87%
Пермский край	38	1,42%
Республика Башкортостан	78	2,92%
Республика Татарстан	155	5,79%
Ростовская область	62	2,32%
Рязанская область	3	0,11%
Самарская область	202	7,55%
Саратовская область	4	0,15%
Свердловская область	308	11,51%
Тверская область	2	0,07%
Томская область	99	3,70%
Тюменская область	93	3,48%
Удмуртская Республика	125	4,67%
Челябинская область	103	3,85%
Ямало-Ненецкий автономный округ		0,11%
Ярославская область	4	0,15%

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	106	5,17%

30 - 60 дней	4	0,09%
60 - 90 дней	1	0,02%
90 - 180 дней	0	0,00%
Свыше 180 дней	0	0,00%
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0,00%

**з) иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению.**

Иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые Эмитентом по своему усмотрению, отсутствуют.

#### **9.1.6. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках**

Облигации класса «А» не являются российскими депозитарными расписками

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

Облигации размещаются по номинальной стоимости, равной 1000 рублей за одну Облигацию.

Начиная со второго дня размещения Облигаций покупатель при приобретении Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

НКД на одну Облигацию рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = C_1 * \text{Nom} * (T - T_0) / 365 / 100\%,$$

где:

НКД - размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

C<sub>1</sub> - размер процентной ставки по первому купону (в процентах годовых);

T - дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

T<sub>0</sub> - Дата начала размещения;

Во избежание сомнений разница (T - T<sub>0</sub>) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию 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 класса «А» не предусмотрено.*

#### **9.4. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг**

В соответствии с Законом о РЦБ:

1. Совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги (обращение эмиссионных ценных бумаг), допускается после государственной регистрации их выпуска (дополнительного выпуска) или присвоения их выпуску (дополнительному выпуску) идентификационного номера. Совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на Облигации класса «А» допускается после государственной регистрации их выпуска.

Переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги запрещается до их полной оплаты, а в случае, если процедура эмиссии ценных бумаг предусматривает государственную регистрацию отчета об итогах их выпуска (дополнительного выпуска), - также до государственной регистрации указанного отчета.

Переход прав собственности на Облигации класса «А» запрещается до их полной оплаты.

2. 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 (проспекта эмиссии ценных бумаг, плана приватизации, зарегистрированного в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг), допуск биржевых облигаций или российских депозитарных расписок к организованным торгам с представлением бирже проспекта указанных ценных бумаг либо допуск эмиссионных ценных бумаг к организованным торгам без их включения в котировальные списки;

2) раскрытие эмитентом информации в соответствии с требованиями Закона о РЦБ, а в случае допуска к организованным торгам эмиссионных ценных бумаг, в отношении которых не осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг, - в соответствии с требованиями организатора торговли.

Для Облигаций класса «А» такими условиями являются регистрация проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А» и раскрытие Эмитентом информации в соответствии с требованиями Закона о РЦБ.

3. Приобретение и отчуждение ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов, а также предоставление (принятие) указанных ценных бумаг в качестве обеспечения исполнения обязательств могут осуществляться только через брокеров. Настоящее правило не распространяется на квалифицированных инвесторов в силу федерального закона при совершении ими указанных сделок, а также на случаи, когда лицо приобрело указанные ценные бумаги в результате универсального правопреемства, конвертации, в том числе при реорганизации, распределения имущества ликвидируемого юридического лица, и на иные случаи, установленные Банком России.

Облигации класса «А» не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

4. В случае, если владельцем ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов, становится лицо, не являющееся квалифицированным инвестором или утратившее статус квалифицированного инвестора, это лицо вправе произвести отчуждение таких ценных бумаг только через брокера.

Облигации класса «А» не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

В соответствии с законодательством Российской Федерации об ипотечных ценных бумагах Специализированный депозитарий ипотечного покрытия не вправе совершать сделки с ипотечными ценными бумагами, реестр ипотечного покрытия которых он ведет.

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.

Иные ограничения, установленные законодательством Российской Федерации, учредительными документами ипотечного агента - эмитента на обращение размещаемых ценных бумаг: отсутствуют.

## 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 завершённых 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 класса «А», отсутствуют.

## 9.6. Сведения о лицах, оказывающих услуги по организации размещения и/или по размещению эмиссионных ценных бумаг

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением лица, оказывающего Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций (Андеррайтера).

**Организация, оказывающая Эмитенту услуги по размещению Облигаций и по организации размещения Облигаций:**

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»))»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ООО «ВЭБ Капитал»
<b>Место нахождения:</b>	107078, Москва, ул. Маши Порываевой, д.7, стр.А
<b>Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):</b>	7708710924
<b>ОГРН:</b>	1097746831709
<b>Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности:</b>	№ 177-13226-100000
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	27 июля 2010 года
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	ФСФР России

*Основные функции Андеррайтера:*

Андеррайтер действует на основании договора с Эмитентом. Основные услуги, оказываемые Андеррайтером Эмитенту:

- принимать заявки от потенциальных приобретателей о приобретении размещаемых Облигаций;
- предоставлять услуги андеррайтера (агента по размещению) по совершению по поручению и за счет Эмитента сделок купли-продажи Облигаций в процессе их размещения;
- осуществлять учет и хранение денежных средств, поступающих в процессе размещения Облигаций, обособленно от собственных активов и осуществлять перевод таких денежных средств в пользу Эмитента по письменным согласованным реквизитам не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения денежных средств;
- осуществлять иные письменные согласованные мероприятия, направленные на размещение Облигаций.

*Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей по приобретению не размещенных в срок облигаций с ипотечным покрытием, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок облигаций с ипотечным покрытием, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество облигаций с ипотечным покрытием:*



У Андеррайтера обязанность по приобретению не размещенных в срок Облигаций не установлена.

*Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые облигации с ипотечным покрытием 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:*

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, соглашением между Эмитентом и Андеррайтером не установлено.

*Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, 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:*

Такое право отсутствует.

*Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, а если указанное вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается указанному лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые с ипотечным покрытием на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер такого вознаграждения:*

Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, не превысит 1 % (одного процента) от номинальной стоимости выпуска Облигаций. Услуги, связанные с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения, не оказываются.

Облигации не размещаются посредством закрытой подписки в несколько этапов, условия размещения по каждому из которых не совпадают (различаются).

#### **9.7. Сведения о круге потенциальных приобретателей эмиссионных ценных бумаг**

Облигации класса «А» размещаются по открытой подписке среди неопределенного и неограниченного круга лиц. Нерезиденты могут приобретать Облигации класса «А» в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

#### **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**

Эмитент предполагает размещение и публичное обращение Облигаций на Бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией Проспекта.

Предполагаемый срок обращения Облигаций – до 28 декабря 2041 г.

Облигации допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

В любой день между Датой начала размещения и датой погашения Облигаций расчет НКД осуществляется по следующей формуле:

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

НКД - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию, руб.;

$Not_j$  – непогашенная часть номинальной стоимости одной Облигации в  $j$ -том купонном периоде с учетом выплат (в том числе рассчитанных и подлежащих выплате, но еще не выплаченных Эмитентом) в счет частичного погашения номинальной стоимости (если применимо) в предыдущем купонном периоде;

$j$  - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата  $T$ ;

$C_j$  - величина процентной ставки  $j$ -того купона, в процентах годовых;

$T$  – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

$T_{(j \text{ начало})}$  - дата начала  $j$ -того купонного периода;

Во избежание сомнений разница  $(T - T_{(j \text{ начало})})$  исчисляется в количестве календарных дней.

Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна 5 - 9).

Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций, Проспекта и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах Бирже осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными Биржей.

#### **Сведения об организаторе торговли:**

<b>Полное фирменное наименование</b>		Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>		ЗАО «ФБ ММВБ», ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»
<b>Место нахождения:</b>		Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
<b>Номер лицензии биржи:</b>		№ 077-007
<b>Дата выдачи лицензии</b>		20.12.2013
<b>Срок действия лицензии</b>		без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию</b>		Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)

С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций к обращению через Биржу Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.

#### **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**

	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 33 950 000 (тридцати трех миллионов девятисот пятидесяти тысяч) рублей	Не более 1,0980%
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: - государственную регистрацию выпуска Облигаций класса «А» – 200 000 (Двести тысяч) рублей;  Общая сумма уплачиваемой Эмитентом государственной пошлины, взимаемой в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в ходе эмиссии ценных бумаг, составит 200 000 (Двести тысяч) рублей.	0,0065%
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 30 000 000 (Тридцати миллионов) рублей	Не более 0,9703%
размер расходов эмитента, связанных с допуском ценных бумаг эмитента к торгам организатором торговли на рынке ценных бумаг:	Не более 500 000 (Пятисот тысяч) рублей	Не более 0,0162%
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:	Не более 150 000 (Ста пятидесяти) рублей	Не более 0,0049%
размер расходов эмитента, связанных с централизованным хранением сертификатов облигаций:	Не более 3 100 000 (Трех миллионов ста тысяч) рублей	Не более 0,1003%
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):	0	0
иные расходы эмитента, связанные с эмиссией ценных бумаг:	0	0

**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.**

В случае признания выпуска Облигаций класса «А» несостоявшимся или недействительным Эмитент обязан обеспечить изъятие Облигаций класса «А» из обращения и возврат владельцам Облигаций класса «А» средств инвестирования. Возврат средств инвестирования осуществляется в размере денежных средств, фактически полученных Эмитентом в счет оплаты Облигаций класса «А» 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.

Информация о признании выпуска Облигаций класса «А» несостоявшимся или недействительным, раскрывается Эмитентом путем опубликования сообщения о существенном факте “О признании выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг эмитента несостоявшимся или недействительным” в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» и п.2.9 Проспекта.

До истечения 3 (третьего) дня с даты получения письменного уведомления Банка России об аннулировании государственной регистрации выпуска Облигаций класса «А» Эмитент обязан создать комиссию по организации возврата средств, использованных для приобретения Облигаций класса «А», владельцам таких Облигаций класса «А» (далее – «Комиссия»).

Комиссия:

- осуществляет уведомление владельцев/номинальных держателей Облигаций класса «А» о порядке возврата средств, использованных для приобретения Облигаций класса «А», - организует возврат средств, использованных для приобретения Облигаций класса «А», владельцам/номинальным держателям Облигаций класса «А», - определяет размер возвращаемых каждому владельцу/номинальному держателю Облигаций класса «А» средств, использованных для приобретения Облигаций класса «А»,

- составляет ведомость возвращаемых владельцам/номинальным держателям Облигаций класса «А» средств, использованных для приобретения Облигаций класса «А».

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 класса «А», 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 «Вечерняя Москва»), и в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс». Дополнительно информация публикуется на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34763>, <http://www.ma-absolut3.ru/>.

Заявление владельца/номинального держателя Облигаций класса «А» о возврате средств, использованных для приобретения Облигаций класса «А», должно содержать следующие сведения:

- ФИО/ полное фирменное наименование владельца Облигаций класса «А»;
- место жительства (почтовый адрес) владельца Облигаций класса «А»;
- сумма средств в рублях, подлежащая возврату владельцу Облигаций класса «А».

Заявление должно быть подписано владельцем изымаемых из обращения Облигаций класса «А» или его представителем. К заявлению в случае его подписания представителем владельца Облигаций класса «А» должны быть приложены документы, подтверждающие его полномочия.

Заявление о возврате средств должно быть направлено владельцем изымаемых из обращения Облигаций класса «А» Эмитенту в срок, не позднее 10 (десяти) дней с даты получения владельцем Облигаций класса «А» Уведомления.

Владелец Облигаций класса «А» 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 класса «А», а также документы, подтверждающие его доводы.

Владелец Облигаций класса «А» 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 класса «А» с размером возвращаемых средств, Комиссия обязана рассмотреть его и направить владельцу Облигаций класса «А» 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 класса «А» из обращения, Эмитент обязан осуществить возврат средств владельцам Облигаций класса «А». При этом срок возврата средств не может превышать 1 (одного) месяца.

**Выплаты в соответствии с настоящим пунктом предполагается осуществлять через следующую кредитную организацию:**

Полное фирменное наименование	Акционерный коммерческий банк «СЮОЗ»
-------------------------------	--------------------------------------

	(открытое акционерное общество)
Сокращенное фирменное наименование	АКБ «СОЮЗ» (ОАО)
Место нахождения	127055, г. Москва, ул. Сущевская, 27 стр.1

***Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг, и штрафные санкции, применимые к эмитенту:***

а) последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг:

в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг владельцы Облигаций класса «А» вправе обращаться в суд общей юрисдикции или арбитражный суд с иском к Эмитенту с требованием вернуть указанные средства.

б) Штрафные санкции, применимые к эмитенту в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг

Согласно п. 1 ст. 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части. При взыскании долга в судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения.

Таким образом, в случае несвоевременного исполнения Эмитентом своих обязательств по возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг, владельцы Облигаций класса «А» также вправе обратиться в суд общей юрисдикции или арбитражный суд с требованием об уплате процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом своих обязательств по возврату средств, полученных в оплату размещаемых ценных бумаг.

***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:**

10 000 (десять тысяч) рублей.

**Разбивка уставного капитала эмитента на обыкновенные и привилегированные акции:**

##### **Обыкновенные акции:**

**Количество обыкновенных акций:** 98 штук.

**Общая номинальная стоимость:** 9 800 рублей.

**Доля в уставном капитале:** 98 процентов.

##### **Привилегированные акции**

**Количество привилегированных акций:** 2 штуки.

**Общая номинальная стоимость:** 200 рублей.

**Доля в уставном капитале:** 2 процента.

Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций Эмитента).

#### **10.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента**

С момента государственной регистрации Эмитента до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг изменений размера уставного капитала Эмитента не было.

#### **10.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента**

**Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый заверченный финансовый год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014 г. В соответствии с п. 2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31.12.2014 г.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации заверченным финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных финансовых лет либо за каждый заверченный финансовый год.

Уставом Общества предусмотрено создание резервного фонда, предназначенного для покрытия убытков Общества, погашения облигаций и выкупа акций в случае отсутствия иных средств, которые могли бы быть направлены на эти цели.

**Название фонда:** резервный фонд

**Размер фонда, установленный учредительными документами:** 5% от размера уставного капитала Эмитента.

В соответствии с пунктом 10.1 устава Эмитента: Размеры отчислений в резервный фонд определяются общим собранием акционеров Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не могут составлять менее законодательно установленного уровня.

Резервный фонд предназначен для покрытия убытков Общества, погашения облигаций и выкупа акций в случае отсутствия иных средств, которые могли бы быть направлены на эти цели.

Сведения о резервном фонде по состоянию на 30.09.2014 г.:

Наименование показателя	30.09.2014 год
Размер фонда в денежном выражении на дату окончания каждого заверченного финансового года, тыс. руб.	0
Размер фонда в процентах от уставного капитала Эмитента на дату окончания каждого заверченного финансового года, %	0
Размер отчислений в фонд в течение каждого заверченного финансового года, тыс. руб.	0
Размер средств фонда, использованных в течение каждого заверченного финансового года, тыс. руб.	0

**Направления использования средств резервного фонда:** с момента государственной регистрации Эмитента до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг средства резервного фонда не использовались.

#### **Иные фонды Эмитента**

Согласно п. 10.2 Устава Эмитента, помимо резервного фонда в Обществе могут создаваться иные фонды, размеры отчислений, а также периодичность отчислений в которые, а также их целевое назначение устанавливаются документами Общества.

Помимо указанного выше в настоящем пункте фонда, Эмитентом создаются два резервных фонда:

(i) Резервный фонд специального назначения, (ii) Резервный фонд на непредвиденные расходы.

Размеры указанных фондов, порядок их наполнения и цели, на которые могут использоваться средства данных фондов, указаны в п. 17.6 Решения о выпуске облигаций, и п. 10.9.7 Проспекта ценных бумаг.

#### **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 в письменной форме сообщение о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее, чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения, если иной срок для сообщения о проведении общего собрания акционеров не предусмотрен Законом об акционерных обществах. 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, лично или доставляются службой курьерской доставки (например, DHL, FedEx или UPS и др.) под роспись, а также могут быть дополнительно направлены 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:**

В соответствии с п. 8.7 Устава Эмитента внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизионной комиссии Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

В соответствии с п. 8.8. Устава Эмитента в требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

Согласно п. 8.9 Устава Эмитента в случае, если в течение установленного Законом об акционерных обществах срока уполномоченным уставом Общества лицом или органом не принято решение о созыве общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести общее собрание акционеров.

**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. Проводимые помимо годового общие собрания акционеров являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание акционеров Общества, созываемое по требованию ревизионной комиссии 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 Общества должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он

предлагается. 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):**

в общем собрании акционеров имеют право участвовать лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, который составляется на основании данных реестра акционеров общества.

Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, предоставляется обществом для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 (одним) процентом голосов. При этом данные документов и почтовый адрес физических лиц, включенных в этот список, предоставляются только с согласия этих лиц.

По требованию любого заинтересованного лица общество в течение 3 (трех) дней обязано предоставить ему выписку из списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, содержащую данные об этом лице, или справку о том, что оно не включено в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров.

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 ревизионной комиссии Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидатах в члены ревизионной комиссии 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, предусмотренная пунктом 5 статьи 32.1 Закона об акционерных обществах информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения общего собрания акционеров Эмитента.

Указанная информация в течение 20 (двадцати) дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 (тридцати) дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, 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.

В случае избрания в Обществе счетной комиссии, по итогам голосования составляется протокол об итогах голосования не позднее 3 (трех) рабочих дней после закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

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:**

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014. В соответствии с п.2 и п. 3 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Таким образом, первый отчетный год для Эмитента завершится 31 декабря 2014 года.

Согласно п. 3.11. Положения о раскрытии информации завершенным финансовым годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является финансовый год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Учитывая вышеизложенное, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год.

**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**

**1). Категория акций: обыкновенные;**

**номинальная стоимость каждой акции: 100 (сто) рублей;**

**количество акций, находящихся в обращении: 98 штук;**

**количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная**

**регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае если в соответствии с Законом о РЦБ государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): 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: 1-01-82114-Н от 21 мая 2014 г.;**

**права, предоставляемые акциями их владельцам:**

Согласно п. 4.5, 4.6 Устава Эмитента каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:

- право на участие в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и уставом.

**права акционера на получение объявленных дивидендов, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определен размер дивиденда, - также об очередности выплаты дивидендов по определенному типу привилегированных акций:** каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

**права акционера - владельца обыкновенных акций на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а в случае размещения привилегированных акций - права акционера - владельца привилегированных акций на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по вопросам его компетенции в случаях, порядке и на условиях, установленных в соответствии с законодательством об акционерных обществах:** каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право участвовать в общем собрании акционеров Эмитента с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

**права акционера - владельца привилегированных акций определенного типа на их конвертацию в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов и порядке осуществления такой конвертации (количестве, категории (типе) акций, в которые осуществляется конвертация, и иных условиях конвертации) в случае, когда уставом эмитента предусмотрена возможность такой конвертации:** данная категория акций не является привилегированными акциями Эмитента;

**права акционера на получение части имущества эмитента в случае его ликвидации, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определена ликвидационная стоимость, - также об очередности выплаты ликвидационной стоимости по определенному типу привилегированных акций:** каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право на получение части имущества Эмитента в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и Уставом Эмитента;

**иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:** отсутствуют.

**2). Категория акций:** привилегированные;

**тип привилегированных акций:** не определен

**номинальная стоимость каждой акции:** 100 (сто) рублей;

**количество акций, находящихся в обращении:** 2 (две) штуки;

**количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае если в соответствии с Законом о РЦБ государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется):** 0 штук;

**количество объявленных акций:** 10 (десять) 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:** 2-01-82114-Н от 21.05.2014г;

**права, предоставляемые акциями их владельцам:**

Согласно п. 4.7. Устава Эмитента каждая привилегированная акция Эмитента предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы привилегированных акций Общества имеют следующие права:

- право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса при решении вопроса о ликвидации Общества, а также в иных случаях, установленных Законом об акционерных обществах;
- право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, наравне с владельцами обыкновенных акций Общества;
- право на получение части имущества Общества (ликвидационной стоимости привилегированных акций) в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и Уставом;
- право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента; и
- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Уставом.

**права акционера на получение объявленных дивидендов, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определен размер дивиденда, - также об очередности выплаты дивидендов по определенному типу привилегированных акций:** каждая привилегированная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Уставом Эмитента и иными документами Общества наравне с владельцами обыкновенных акций Общества;

**права акционера - владельца обыкновенных акций на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а в случае размещения привилегированных акций - права акционера - владельца привилегированных акций на участие в общем собрании**

**акционеров с правом голоса по вопросам его компетенции в случаях, порядке и на условиях, установленных в соответствии с законодательством об акционерных обществах:** каждая привилегированная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса при решении вопроса о ликвидации Общества, а также в иных случаях, установленных Законом об акционерных обществах;

**права акционера - владельца привилегированных акций определенного типа на их конвертацию в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов и порядке осуществления такой конвертации (количестве, категории (типе) акций, в которые осуществляется конвертация, и иных условиях конвертации) в случае, когда уставом эмитента предусмотрена возможность такой конвертации:** не предусмотрено Уставом Эмитента;

**права акционера на получение части имущества эмитента в случае его ликвидации, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определена ликвидационная стоимость, - также об очередности выплаты ликвидационной стоимости по определенному типу привилегированных акций:** каждая привилегированная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право на получение части имущества Общества (ликвидационной стоимости привилегированных акций) в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и Уставом Общества;

**иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:** отсутствуют.

### **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 акций и привилегированных акций Эмитента.

#### **10.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены**

Эмитент ранее не осуществлял выпуски эмиссионных ценных бумаг, за исключением обыкновенных акций и привилегированных акций Эмитента.

#### **10.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными**

**Раскрывается информация об общем количестве и объеме по номинальной стоимости (при наличии номинальной стоимости для данного вида ценных бумаг) всех ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида, за исключением акций, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) (осуществлено присвоение идентификационного номера в случае если в соответствии с Законом о РЦБ выпуск (выпуски) ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) и которые не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и/или находятся в обращении).**

Эмитент ранее не осуществлял выпуски эмиссионных ценных бумаг, за исключением обыкновенных акций и привилегированных акций Эмитента.

### **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**

**В случае размещения эмитентом облигаций с обеспечением, обязательства по которым не исполнены, раскрываются о лице (лицах), предоставившем обеспечение по размещенным облигациям, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по размещенным эмитентом облигациям с обеспечением.**

Эмитент ранее не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым еще не исполнены.

### **10.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента**

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента осуществляется регистратором.

<b>полное фирменное наименование</b>	Закрытое акционерное общество «Компьютершер
--------------------------------------	---

	Регистратор»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	ЗАО «Компьютершер Регистратор»
<b>место нахождения</b>	121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, дом 8
<b>ИНН</b>	1027739063087
<b>ОГРН</b>	7705038503
<b>номер лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг</b>	10-000-1-00252
<b>дата выдачи лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг</b>	6 сентября 2002 г.
<b>срок действия лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг</b>	Бессрочно
<b>орган, выдавший лицензию</b>	Федеральная служба по финансовым рынкам
<b>дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента</b>	05.08.2014г.

иные сведения о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.

#### **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 от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;
- Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;
- Федеральный закон от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»;
- Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;
- Федеральный закон от 09.07.1999 № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
- Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»;
- Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 № 146-ФЗ;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ;
- 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 от 30.12.2001 № 195-ФЗ;
- Международные договоры Российской Федерации об избежании двойного налогообложения;
- Инструкция ЦБ РФ от 04 июня 2012 г. № 138-И «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации, связанных с проведением валютных операций, порядке оформления паспортов сделок, а также о порядке учета уполномоченными банками валютных операций и контроля за их проведением»
- Указание ЦБ РФ от 28 апреля 2004 г. № 1425-У «О порядке осуществления валютных операций по сделкам между уполномоченными банками»;
- иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

#### **10.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента**

В данном разделе настоящего Проспекта ценных бумаг описаны налоговые последствия, возникающие при приобретении облигаций, получении по ним процентного дохода, их реализации (иного выбытия), а также соответствующие последствия, возникающие при приобретении и реализации (ином выбытии) акций.

Соответствующие налоговые последствия описаны с учетом изменений, внесенных в Налоговый кодекс Российской Федерации (далее – НК РФ) Федеральными законами от 02.11.2013 N 306-ФЗ и от 28.12.2013 N 420-ФЗ, которые вступают в силу поэтапно в период с 01.01.2014 по 01.01.2016.

Для целей описания названных налоговых последствий используются следующие термины:

1) Владелец - нерезидент, который означает:

- физическое лицо, фактически находящееся на территории РФ менее 183 (ста восьмидесяти трех) календарных дней в течение 12 (двенадцати) следующих подряд месяцев (без учета выездов за пределы РФ на срок менее 6 (шести) месяцев с целью обучения или лечения) (далее – Владелец - нерезидент (физическое лицо)). Дни отъезда и приезда должны учитываться при определении общего количества дней нахождения физического лица на территории РФ. Налоговый статус физического лица, определяющий порядок налогообложения его доходов, устанавливается на каждую конкретную дату получения дохода. Окончательный налоговый статус физического лица устанавливается по итогам налогового периода на основании фактического времени его нахождения на территории РФ в течение соответствующего налогового периода (календарного года);
- юридическое лицо или организацию, созданное и/или учрежденное в соответствии с законодательством иностранных государств, приобретающее, владеющее и отчуждающее облигации и/или акции не через постоянное представительство в РФ (далее – Владелец - нерезидент (юридическое лицо)).

2) Владелец - резидент (Владелец - резидент (физическое лицо), Владелец - резидент (юридическое лицо)), который означает, соответственно, физическое лицо, юридическое лицо, организацию, которые не являются Владельцами-нерезидентами в соответствии с определением, приведенным выше.

Если Владелец – резидент (физическое лицо) будет одновременно признаваться налоговым резидентом другого государства и для целей применимого соглашения об избежании двойного налогообложения, которое заключено между РФ и соответствующим иностранным государством (далее - СОИДН), такое физическое лицо будет признаваться только налоговым резидентом иностранного государства, доход, выплачиваемый ему из источников в РФ, будет облагаться налогом на доходы физических лиц (далее - НДФЛ) в соответствии с общими нормами, установленными НК РФ для налоговых резидентов РФ, т.е. без учета положений СОИДН. В этом случае такие физические лица будут иметь право представить в российские налоговые органы заявление о применении льгот, предусмотренных СОИДН, в порядке,



описанном ниже (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

Представленные ниже налоговые последствия описаны с учетом положений федерального законодательства РФ о налогах и сборах, действующего на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг, если специально не указано иное. Обращаем внимание, что законодательство РФ о налогах и сборах может быть изменено, и этим изменениям может быть придана обратная сила.

Представленный анализ не содержит комментариев в отношении возможности и порядка получения освобождения от налогообложения доходов по облигациям и/или акциям в соответствии с конкретным СОИДН, заключенным РФ с тем или иным государством. В данном разделе не рассматриваются налоговые последствия, возникающие в других юрисдикциях в связи с приобретением, владением и реализацией (иным выбытием) облигаций и/или акций.

Обращаем внимание, что представленное ниже описание носит обобщенный характер и не учитывает потенциальные конкретные фактические и/или юридические обстоятельства, которые могут влиять на налоговые последствия, возникающие для владельцев облигаций и/или акций. Эмитент рекомендует потенциальным владельцам облигаций и/или акций обратиться к собственным налоговым консультантам для получения детального заключения в отношении налоговых последствий, связанных с приобретением, владением, реализацией (иным выбытием) облигаций и/или акций, а также получением купонного дохода по облигациям и/или выплате дивидендов по акциям с учетом конкретных обстоятельств, имеющих значение для таких владельцев.

## **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ДОХОДОВ ПО РАЗМЕЩАЕМЫМ ЭМИССИОННЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ ЭМИТЕНТА – ПРОЦЕНТНЫМ ДОКУМЕНТАРНЫМ НЕКОНВЕРТИРУЕМЫМ ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА НА ПРЕДЪЯВИТЕЛЯ (далее в настоящем разделе – «Облигации»)**

### ***НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ***

#### ***Налогообложение при приобретении Облигаций***

Приобретение Облигаций Владельцами – резидентами (физическими лицами) или Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) может рассматриваться как налогооблагаемое событие в соответствии с положениями НК РФ в случае, если Облигации приобретаются по цене ниже рыночной цены с учетом предельной границы колебаний рыночной цены, рассчитанной в соответствии с правилами, предусмотренными специальным порядком определения рыночных цен ценных бумаг в целях налогообложения. Положительная разница между рыночной стоимостью Облигаций и суммой расходов на их приобретение для целей НДФЛ будет признаваться налогооблагаемой материальной выгодой.

В отношении ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке РФ, предельная граница колебаний рыночной цены определяется как отклонение от рассчитанной рыночной цены в сторону понижения или повышения до, соответственно, минимальной или максимальной цены сделки с ценной бумагой, совершенной на торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг.

К описанным выше последствиям может привести приобретение Облигаций с дисконтом на вторичном рынке, если цена приобретения Облигаций с учетом дисконта окажется ниже нижней границы рыночного интервала.

Организация, в результате отношений с которой физическое лицо – покупатель приобрело Облигации с дисконтом и получило доход в виде материальной выгоды, признается налоговым агентом, который должен исчислить и удержать НДФЛ у соответствующего физического лица.

Однако следует учитывать, что при получении дохода в виде материальной выгоды каких-либо выплат налогоплательщику – физическому лицу не производится, и фактическая возможность произвести удержание и уплатить налог с указанного дохода отсутствует (за исключением случаев, когда налоговый

агент будет производить в пользу физического лица иные выплаты в течение налогового периода, из которых может быть удержан налог, исчисленный с доходов в виде материальной выгоды). В этом случае налоговый агент обязан не позднее одного месяца с даты окончания налогового периода письменно сообщить физическому лицу (владельцу Облигаций) и налоговому органу по месту своего учета о невозможности удержать налог и сумме налога.

В случае, если НДФЛ не был удержан налоговым агентом, владельцы Облигаций (физические лица) должны будут самостоятельно исчислить и уплатить налог, по общему правилу, не позднее 15 июля года, следующего за истекшим налоговым периодом, на основании налоговой декларации, представленной в российские налоговые органы не позднее 30 апреля.<sup>9</sup>

#### *Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)*

Доходы в виде материальной выгоды Владельцев – резидентов (физических лиц) облагаются НДФЛ по ставке 13 (тринадцать) процентов.

#### *Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)*

НК РФ не содержит каких-либо положений в отношении порядка определения источника получения дохода физического лица в виде материальной выгоды; в то же время, с учетом того, что Облигации приобретаются в РФ, существуют основания допускать, что такой доход может быть признан доходом от источников в РФ. Российские налоговые органы могут по-разному определять источник получения материальной выгоды физическими лицами (например, могут приниматься во внимание критерии места заключения сделки по приобретению Облигаций, места нахождения Эмитента или продавца Облигаций и др.).

Доходы в виде материальной выгоды Владельцев – нерезидентов (физических лиц) будут облагаться НДФЛ по ставке 30 (тридцать) процентов.

Доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) в виде материальной выгоды могут освобождаться от налогообложения в РФ или облагаться по льготной ставке согласно применимому СОИДН. Однако на практике применение соответствующих льгот может быть затруднительным.

#### ***Налогообложение доходов владельцев Облигаций (физических лиц) от реализации Облигаций и процентного (купонного) дохода по Облигациям***

Доходы владельцев Облигаций (физических лиц) от реализации Облигаций и процентные доходы по Облигациям подлежат обложению НДФЛ.

Доход от реализации может быть уменьшен на сумму документально подтвержденных расходов, понесенных владельцами Облигаций (физическими лицами), которые связаны с приобретением, реализацией и хранением Облигаций (включая, например, расходы, возмещаемые профессиональному участнику рынка ценных бумаг, суммы накопленного процентного дохода, уплаченного при приобретении Облигаций). Для отнесения на расходы стоимости Облигаций должен применяться метод ФИФО.

При этом финансовый результат с Облигациями, обращающимися и необрачающимися на рынке ценных бумаг, определяется отдельно. Начиная с 01.01.2015 вступает в действие правило, согласно которому финансовый результат по операциям, учитываемым на индивидуальном инвестиционном счете, также определяется отдельно от финансового результата по иным операциям.

Брокер, доверительный управляющий, осуществляющие в интересах налогоплательщика операции с Облигациями, депозитарий, осуществляющий выплату налогоплательщику дохода по Облигациям (в т.ч. учитываемым на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ), доверительный

<sup>9</sup> Особенности предусмотрены в отношении иностранных физических лиц при прекращении получения ими доходов и выезде из РФ.

управляющий, являющийся профессиональным участником рынка ценных бумаг на дату приобретения Облигаций, в отношении дохода, выплачиваемого налогоплательщику по Облигациям, учитываемым на лицевом счете или счете депо этого доверительного управляющего, эмитент – в отношении дохода по Облигациям, права по которым учитываются в реестре ценных бумаг признаются налоговыми агентами.

Если при приобретении Облигаций возникает доход в виде материальной выгоды, и соответствующие суммы налога были уплачены, как суммы материальной выгоды, так и уплаченного налога должны учитываться в составе расходов при реализации Облигаций.

Налоговый агент уплачивает удержанный налог в срок не позднее одного месяца с наиболее ранней из следующих дат: i) дата окончания соответствующего налогового периода, ii) дата истечения срока действия последнего по дате начала действия договора, на основании которого осуществляется выплата дохода, iii) дата выплаты денежных средств.

При невозможности удержать налог налоговый агент в письменной форме уведомляет налоговый орган по месту своего учета о невозможности удержания и сумме задолженности соответствующего владельца Облигаций (физического лица) в наиболее раннюю из следующих дат:

- до 1 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом, либо
- до истечения одного месяца с момента прекращения действия последнего по дате начала действия договора, на основании которого налоговый агент осуществляет выплату.

В этом случае владельцы Облигаций (физические лица) должны исчислить и уплатить налог самостоятельно, по общему правилу, не позднее 15 июля года, следующего за налоговым периодом, на основании деклараций, поданных ими в российские налоговые органы до 30 апреля.

При получении такого дохода от лиц, не являющихся налоговыми агентами, налог также будет исчисляться и уплачиваться владельцами Облигаций (физическими лицами) самостоятельно на основании налоговых деклараций, поданных ими в российские налоговые органы.

В отношении Облигаций, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, сумма налога исчисляется и удерживается налоговым агентом (депозитарием) на основании обобщенной информации о лицах, осуществляющих права по Облигациям или ценным бумагам иностранного эмитента, удостоверяющим права в отношении Облигаций, либо лицах, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим.

Обобщенная информация о лицах, осуществляющих права по Облигациям, либо о лицах, в интересах которых доверительный управляющий осуществляет права по Облигациям, должна содержать сведения о количестве Облигаций (либо ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций) с указанием государств, налоговыми резидентами которых являются лица, осуществляющие права по ценным бумагам (в отношении которых осуществляются такие права); при наличии льгот в отношении налогообложения доходов по ценным бумагам, предусмотренных НК РФ или международным договором РФ, указанные сведения представляются налоговому агенту также с указанием оснований для применения таких льгот.

В случае, если приведенная информация не была представлена налоговому агенту в установленные НК РФ порядке, форме и сроки в полном объеме, в отношении доходов по Облигациям этот налоговый агент должен исчислить сумму налога и уплатить налог по налоговой ставке 30 (тридцать) процентов (за исключением случаев, если доходы по таким ценным бумагам не подлежат налогообложению в соответствии с НК РФ или международным договором РФ, налогообложение таких доходов осуществляется по ставке 0 процентов либо в соответствии с НК РФ налоговый агент не исчисляет и не удерживает сумму налога с таких доходов).

### *Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)*

Доходы от реализации Облигаций и процентные доходы по Облигациям, полученные Владельцами – резидентами (физическими лицами), будут облагаться НДФЛ по ставке 13 (тринадцать) процентов.

Суммы указанных доходов физических лиц, подлежащих налогообложению, могут быть уменьшены на сумму убытка, полученного по операциям с иными ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг. Если по результатам налогового периода по операциям с Облигациями и иными обращающимися на организованном рынке ценными бумагами Владельцем – резидентом получен отрицательный финансовый результат, соответствующая сумма убытка может быть перенесена на 10 (десять) последующих налоговых периодов и зачтена в отношении доходов, которые будут им получены по операциям с данной категорией ценных бумаг в последующих периодах.

Перенос убытка осуществляется налогоплательщиком самостоятельно путем применения налоговых вычетов, предусмотренных статьей 220.1 НК РФ.

Перенос на будущие периоды убытков, полученных по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, не допускается.

Начиная с 01.01.2015 вступает в силу статья 219.1 НК РФ «Инвестиционные налоговые вычеты», согласно которой при определении налоговой базы налогоплательщик - владелец обращающихся Облигаций, допущенных к торгам российского организатора торговли на рынке ценных бумаг (в том числе на фондовой бирже), имеет право на налоговый вычет в размере положительного финансового результата, полученного в налоговом периоде от реализации таких ценных бумаг, находившихся в собственности налогоплательщика более трех лет, в размере, не превышающем 3 000 000 рублей за каждый полный год нахождения Облигаций в собственности владельца Облигаций<sup>10</sup>. Данные правила не применяются при реализации (погашении) ценных бумаг, учитываемых на индивидуальном инвестиционном счете.

В отношении доходов, полученных по операциям, учитываемым на индивидуальном инвестиционном счете, установлен нелимитированный налоговый вычет в сумме таких доходов. Вычет предоставляется по окончании договора на ведение индивидуального инвестиционного счета при условии истечения не менее трех лет с даты заключения налогоплательщиком договора на ведение индивидуального инвестиционного счета, а также соблюдения ряда дополнительных условий, установленных НК РФ<sup>11</sup>.

Следует обратить внимание, что в силу прямого указания НК РФ (пункт 4 статьи 210 НК РФ) право на данные вычеты (инвестиционный и перенос убытка) будут иметь только физические лица – резиденты, доход которых от реализации Облигаций будет облагаться по ставке 13%.

### *Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)*

Процентные доходы Владельцев-нерезидентов (физических лиц) будут облагаться НДФЛ как полученные из российских источников.

Доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации Облигаций также будут облагаться НДФЛ, если будет признано, что названные доходы получены из российских источников. Согласно НК РФ при реализации ценных бумаг в РФ доход считается полученным из источников в РФ. В то же время термин «реализация в РФ» не является ясно определенным и российские налоговые органы могут применять различные подходы в отношении того, осуществляется в той или

<sup>10</sup> Соответствующие правила применяются к доходам, полученным при реализации (погашении) ценных бумаг, приобретенных после 01.01.2014.

<sup>11</sup> Договор на ведение индивидуального инвестиционного счета должен быть заключен после 01.01.2014.

иной ситуации реализация ценных бумаг в РФ либо вне РФ. Таким образом, существует риск того, что доход от реализации Облигаций будет признан доходом от источников в РФ.

Базовая ставка НДФЛ составляет 30 (тридцать) процентов, однако может быть снижена в связи с применением льгот, предусмотренных соответствующим СОИДН (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

Суммы названных выше доходов физических лиц, подлежащих налогообложению, могут быть уменьшены на сумму отрицательного финансового результата от реализации ценных бумаг того же вида (обращающихся или необращающихся на организованном рынке ценных бумаг).

Следует отметить, что в случае с нерезидентами суммы полученных доходов от реализации обращающихся ценных бумаг не могут быть уменьшены на сумму убытка по операциям с обращающимися ценными бумагами, полученного в предшествующих налоговых периодах (такой перенос убытка возможен только в отношении доходов, которые облагаются по ставке 13%) .

#### ***Налогообложение доходов от погашения (включая частичное погашение) Облигаций***

Согласно положениям НК РФ суммы погашаемой номинальной стоимости (включая случаи частичного погашения) 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 Облигациями). Таким образом, возникновение дохода от погашения Облигаций возможно в случае, если они были приобретены с дисконтом.

Сумма НДФЛ должна рассчитываться и удерживаться при каждом случае частичного погашения номинальной стоимости Облигаций. Размер дохода, подлежащего налогообложению, будет определен как разница между погашаемой частью номинальной стоимости Облигаций и расходами на их приобретение в той доле, которая пропорциональна погашаемой части их номинальной стоимости. Обращаем внимание, что законодательство РФ о налогах и сборах напрямую не предусматривает возможность отнесения на расходы в периоде получения сумм частичного погашения номинальной стоимости Облигаций прочих расходов, связанных с приобретением и владением Облигациями, например, понесенных в связи с отношениями налогоплательщика с брокером или депозитарием.

При осуществлении операций через брокера или доверительного управляющего, расчет и уплата суммы налога при выплате доходов владельцам Облигаций (физическим лицам) в связи с погашением (частичным погашением) номинальной стоимости Облигаций осуществляется данными лицами как налоговыми агентами.

Депозитарий, осуществляющий выплаты в погашение номинальной стоимости Облигаций, не признается налоговым агентом, уплата налога производится в этом случае физическими лицами самостоятельно, по общему правилу не позднее 15 июля года, следующего за истекшим налоговым периодом, на основании декларации, представляемой в российские налоговые органы не позднее 30 апреля.

Эмитент рекомендует потенциальным владельцам Облигаций обратиться к собственным налоговым консультантам для получения заключения относительно особенностей налогообложения доходов при погашении (в том числе частичном) номинальной стоимости 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, будут облагаться НДФЛ по ставке 13 (тринадцать) процентов.

*Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)*

Доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения), уменьшенные на соответствующие суммы расходов, будут облагаться НДФЛ по ставке 30 (тридцать) процентов.

Доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от погашения номинальной стоимости Облигаций (включая случаи частичного погашения) могут облагаться по льготной ставке налога либо освобождаются от российского налогообложения на основании положений применимых СОИДН (см. раздел «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

**НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**

***Налогообложение при приобретении Облигаций***

Приобретение Облигаций Владельцами – резидентами (юридическими лицами) и Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) не приводит к возникновению налоговых последствий в РФ.

***Налогообложение процентного (купонного) дохода по Облигациям***

*Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)*

Процентный доход по Облигациям, получаемый Владельцами – резидентами (юридическими лицами), будет подлежать обложению налогом на прибыль организаций по ставке 15 (пятнадцать) процентов.

Налог будет уплачиваться Владельцами – резидентами (юридическими лицами) самостоятельно не позднее 28 марта года<sup>12</sup>, следующего за истекшим налоговым периодом, на основании подаваемых ими в российские налоговые органы налоговых деклараций.

Для целей налога на прибыль процентный доход по Облигациям будет учитываться Владельцем – резидентом (юридическим лицом) на конец месяца соответствующего отчетного периода независимо от даты выплаты дохода, предусмотренной решением о выпуске Облигаций. В случае погашения Облигаций в течение календарного месяца доход признается полученным и включается в состав соответствующих доходов на дату погашения.

В отношении доходов по Облигациям, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, налог будет удерживаться налоговым агентом-депозитарием.

В отношении таких Облигаций сумма налога исчисляется и удерживается налоговым агентом (депозитарием) на основании обобщенной информации о лицах, осуществляющих права по Облигациям или ценным бумагам иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций, либо лицах, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим.

В отношении Облигаций, которые учитываются на счете депо иностранного уполномоченного держателя, открытого в интересах иностранного инвестиционного фонда (инвестиционной компании), который в соответствии с личным законом такого фонда (компании) относится к схемам коллективного инвестирования, представляется информация о соответствующем иностранном уполномоченном держателе.

---

<sup>12</sup> В течение налогового периода уплачиваются авансовые платежи в порядке, установленном НК РФ.

Обобщенная информация об организациях, осуществляющих права по Облигациям, либо о лицах, в интересах которых доверительный управляющий осуществляет права по Облигациям, должна содержать сведения о количестве Облигаций (либо ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Облигаций) с указанием государств, налоговыми резидентами которых являются организации, осуществляющие права по ценным бумагам (в интересах которых осуществляются такие права); при наличии льгот в отношении налогообложения доходов по ценным бумагам, предусмотренных НК РФ или международным договором РФ, указанные сведения представляются налоговому агенту также с указанием оснований для применения таких льгот.

В случае, если приведенная информация не была представлена налоговому агенту в установленные НК РФ порядке, форме и сроки в полном объеме, в отношении доходов по Облигациям налоговый агент должен исчислить и удержать сумму налога по ставке 30 (тридцать) процентов (за исключением случаев, если доходы по ценным бумагам не подлежат налогообложению в соответствии с НК РФ, налогообложение таких доходов осуществляется по налоговой ставке 0 (ноль) процентов или в соответствии с НК РФ налоговый агент не исчисляет и не удерживает сумму налога с таких доходов).

#### *Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)*

Процентный доход, получаемый Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами), будет признаваться доходом из источников в РФ и подлежать обложению у источника выплаты.

Статья 284 НК РФ прямо устанавливает, что доходы в виде процентов по облигациям с ипотечным покрытием подлежат обложению по специальной ставке 15 (пятнадцать) процентов, однако в случае выплаты дохода в пользу Владельцев - нерезидентов (юридических лиц) данная ставка должна использоваться с учетом положений статьи 310 НК РФ. Одновременно статья 310 НК РФ устанавливает, что ставка 15 (пятнадцать) процентов в случае выплаты дохода Владельцу - нерезиденту (юридическому лицу) применяется только к доходу в виде процентов по государственным и муниципальным эмиссионным ценным бумагам, по любым другим долговым ценным бумагам применяется ставка 20 (двадцать) процентов.

Таким образом, мы полагаем, что российские налоговые органы сочтут применимой к процентным (купонным) доходам по Облигациям, выплачиваемым Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам), ставку 20 (двадцать) процентов.

Для Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) применимая ставка налога может быть снижена (в ряде случаев до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимых СОИДН (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

По общему правилу, налоговым агентом в отношении доходов по Облигациям признается российская организация, выплачивающая доход Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам). При этом в отношении доходов по Облигациям, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, налог будет удерживаться налоговым агентом-депозитарием в порядке, описанном выше в отношении Владельцев – резидентов (юридических лиц).

Эмитент рекомендует потенциальным владельцам Облигаций (юридическим лицам) проконсультироваться с собственными налоговыми консультантами относительно особенностей налогообложения процентного дохода по Облигациям, а также применения положений соответствующих СОИДН.

#### ***Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций***

##### *Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)*

Применимая ставка налога на прибыль в отношении доходов Владельцев – резидентов (юридических лиц) от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций составит 20 (двадцать) процентов.

Налог будет уплачиваться Владельцами – резидентами (юридическими лицами) самостоятельно не позднее 28 марта года<sup>13</sup>, следующего за истекшим налоговым периодом, на основании подаваемых ими в российские налоговые органы налоговых деклараций.

Налоговая база будет определяться как положительная разница между ценой реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций и ценой приобретения Облигаций (с учетом документально подтвержденных расходов на приобретение Облигаций и затрат на их реализацию); в налоговую базу Владельцев – резидентов (юридических лиц) не будут включаться суммы процентного дохода, учтенные для целей налога на прибыль ранее.

Цена приобретения и цена реализации Облигаций (при условии соблюдения критериев отнесения Облигаций к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг) должны находиться в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок с Облигациями, зарегистрированными организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения соответствующих сделок. В случае если цена приобретения (реализации) Облигаций будет отклоняться в сторону повышения (понижения) от максимальной (минимальной) цены, расходы на приобретение (доходы от реализации) Облигаций будут определяться для целей налогообложения исходя из таких максимальных (минимальных) цен.

Отнесение на расходы стоимости Облигаций будет осуществляться в соответствии с методом ФИФО или по стоимости единицы.

Цена приобретения и цена реализации необрашающихся на организованном рынке Облигаций должны находиться в пределах 20-процентного отклонения от расчетной стоимости таких Облигаций. В случае реализации необрашающихся Облигаций по цене, отклоняющейся более чем на 20 (двадцать) процентов в сторону увеличения или уменьшения от расчетной стоимости, для целей налогообложения принимается максимальная или минимальная цена в рамках допустимого 20-процентного отклонения. Порядок определения расчетной стоимости необрашающихся ценных бумаг устанавливается Центральным Банком Российской Федерации.

Начиная с 01.01.2015 при совершении сделок с Облигациями через российского или иностранного организатора торговли для целей налогообложения признается фактическая цена реализации (приобретения) или иного выбытия Облигаций.

Если сделки с обращающимися Облигациями совершены без участия российского или иностранного организатора торговли, аналогично действующим в настоящее время правилам фактическая цена реализации (приобретения) или иного выбытия Облигаций должна находиться в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок с Облигациями, зарегистрированными организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения соответствующих сделок. В случае реализации Облигаций по цене ниже (выше) минимальной (максимальной) цены сделок на организованном рынке при определении финансового результата учитывается минимальная (максимальная) цена сделки на организованном рынке ценных бумаг. При совершении единственной сделки на организованном рынке ценных бумаг цена реализации (приобретения) Облигаций должна соответствовать цене этой единственной сделки.

Также начиная с 01.01.2015 в случае приобретения Облигаций при их размещении, а также при первом после размещения предложении неограниченному кругу лиц, в том числе у брокера, оказывающего услуги по такому предложению, фактическая цена приобретения Облигаций будет признаваться рыночной ценой для целей налогообложения.

---

<sup>13</sup> В течение налогового периода уплачиваются авансовые платежи в порядке, установленном НК РФ.



Начиная с 01.01.2016 указанные выше положения об определении цен сделок с Облигациями применяются только в отношении сделок, признаваемых контролируемыми в соответствии с разделом V.1 НК РФ. Только в этом случае цена сделки подлежит определению по вышеуказанным правилам (альтернативно по обращающимся ценным бумагам в строго определенных статьей 280 НК РФ случаях налогоплательщик сможет применить расчетную цену сделки на основании методов, установленных главой 14.3 НК РФ).

Что касается сделок, не признаваемых контролируемыми, для целей налогообложения будет применяться фактическая цена этих сделок.

В настоящее время в отношении Владельцев – резидентов (юридических лиц), не являющихся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, осуществляющими дилерскую деятельность, налоговая база по операциям с ценными бумагами определяется отдельно. Причем налоговая база по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, определяется отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

На основании изложенного, 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 (иного выбытия) Облигаций или иных ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке. В случае отнесения Облигаций к категории необрашающихся ценных бумаг, такой убыток может быть учтен (перенесен) против прибыли от реализации необрашающихся ценных бумаг.

Перенос убытка на будущее может осуществляться в течение 10 (десяти) лет, следующих за налоговым периодом, в котором был получен данный убыток.

Российским законодательством о налогах и сборах установлены специальные правила налогообложения в отношении Владельцев – резидентов (юридических лиц), которые являются профессиональными участниками рынка ценных бумаг, осуществляющими дилерскую деятельность. Так, соответствующие категории налогоплательщиков учитывают в общей налоговой базе доходы (расходы) по операциям с обращающимися и необрашающимися ценными бумагами.

Начиная с 01.01.2015 доходы (расходы) по операциям с Облигациями (при условии соблюдения критериев отнесения Облигаций к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг) будут учитываться в общей налоговой базе.

В случае отнесения Облигаций к категории необрашающихся ценных бумаг для целей налогообложения, налоговая база по таким операциям и операциям с необрашающимися финансовыми инструментами срочных сделок будет определяться отдельно от общей налоговой базы. Убытки, определенные с учетом всех доходов (расходов), формирующих общую налоговую базу, могут быть направлены на уменьшение налоговой базы (прибыли) по операциям с необрашающимися ценными бумагами и необрашающимися финансовыми инструментами срочных сделок. При этом убытки по операциям с необрашающимися ценными бумагами и необрашающимися финансовыми инструментами срочных сделок не будут уменьшать общую налоговую базу (прибыль).

В отношении порядка определения налоговой базы профессиональными участниками рынка ценных бумаг, организаторами торговли, биржами, а также управляющими компаниями и клиринговыми организациями, осуществляющими функции центрального контрагента, предусматривается, что данные категории налогоплательщиков уменьшают общую налоговую базу на сумму убытков, полученных по операциям с необрашающимися ценными бумагами и необрашающимися финансовыми инструментами срочных сделок.

При ликвидации Эмитента убыток в виде фактически понесенных затрат на приобретение Облигаций учитывается в полном объеме на дату ликвидации Эмитента и увеличивается на сумму накопленного процентного (купонного) дохода, ранее учтенную при определении налоговой базы, но фактически не полученную вследствие ликвидации Эмитента, если под него не создавался резерв по сомнительным долгам, и учитывается при определении налоговой базы, в которой учитывался соответствующий накопленный процентный (купонный) доход.

Убытки по завершенным сделкам с обращающимися Облигациями, полученные их владельцами (за исключением профессиональных участников рынка ценных бумаг, организаторов торговли, бирж, управляющих компаний и клиринговых организаций, осуществляющих функции центрального контрагента) до 31.12.2014 включительно и не учтенные ранее при определении налоговой базы, уменьшают общую налоговую базу соответствующих отчетных (налоговых) периодов начиная с 01.01.2015, но не более 20 (двадцати) процентов первоначальной суммы таких убытков, определяемой по состоянию на 31.12.2014, ежегодно до 01.01.2025.

Такие убытки по завершенным сделкам с Облигациями, которые получены профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не осуществляющими дилерскую деятельность, организаторами торговли, биржами, управляющими компаниями и клиринговыми организациями, осуществляющими функции центрального контрагента, уменьшают общую налоговую базу соответствующих отчетных (налоговых) периодов в соответствии с общими правилами переноса убытков на будущее, установленными НК РФ, начиная с 01.01.2015.

#### *Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)*

Доходы от реализации (или иного выбытия) Облигаций Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) не признаются доходами от источников в РФ, и не подлежат налогообложению у источника в РФ.

В то же время, что касается процентного дохода, накопленного Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами) за период владения Облигациями, существует риск того, что такие доходы, полученные при реализации Облигаций, будут подвергаться налогообложению у источника выплаты в РФ (в т.ч. при реализации Облигаций с убытком) по налоговой ставке, предусмотренной для процентного дохода по Облигациям (см. раздел «Налогообложение процентного (купонного) дохода по Облигациям»); данная ставка налога может быть снижена (в ряде случаев до 0 (нуля) процентов) на основании положений применимого СОИДН (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### ***Налогообложение доходов в виде дисконта, полученного при приобретении Облигаций на вторичном рынке***

Дисконт, образующийся при приобретении Облигаций на вторичном рынке, не является заранее заявленным доходом и не может рассматриваться как процентный доход по Облигациям для целей налога на прибыль. Соответствующий доход должен учитываться только на момент определения доходов и расходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций, если иное не следует из правил определения цены приобретения Облигаций, вступающих в силу с 01.01.2015 (см. «Налогообложение доходов от реализации (погашения или иного выбытия) Облигаций»).

#### ***Налогообложение доходов от частичного погашения номинальной стоимости Облигаций***

##### *Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)*

В настоящее время НК РФ не содержит положений, напрямую регламентирующих порядок учета для целей налога на прибыль доходов от частичного погашения Облигаций. Таким образом, существует неопределенность в отношении момента признания доходов, связанных с частичным погашением номинальной стоимости Облигаций.

В соответствии с одним из возможных вариантов трактовки порядка налогообложения соответствующих доходов, суммы, выплаченные в погашение части номинальной стоимости Облигаций Владельцам – резидентам (юридическим лицам), определяющим доходы и расходы по методу начисления, являются предварительной оплатой. Следуя данной позиции, 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»).

Согласно альтернативному подходу, при частичном погашении номинальной стоимости Облигаций, суммы дохода, полученные Владельцами – резидентами (юридическими лицами), признающими доходы и расходы по методу начисления, подлежат включению в налоговую базу по налогу на прибыль в момент их фактического получения.

Согласно позиции Минфина России суммы доходов, получаемых при частичном погашении Облигаций, могут быть уменьшены на расходы, связанные с их приобретением, в суммах, пропорциональных получаемому доходу.

Начиная с 01.01.2015 вступают в силу изменения в НК РФ, которые детально регламентируют порядок налогообложения соответствующих доходов. В частности, доход от частичного погашения номинальной стоимости Облигаций должен признаваться на дату фактического получения сумм частичного погашения номинальной стоимости. Суммы, уплаченные при приобретении Облигаций, признаются расходами на дату фактического получения частичного погашения их номинальной стоимости пропорционально доле выплат, фактически полученных при частичном погашении номинальной стоимости, в общей сумме выплат номинальной стоимости, подлежащих погашению по условиям выпуска Облигаций.

Если до 01.01.2015 будет осуществлено частичное погашение номинальной стоимости Облигаций, в период до полной реализации (выбытия) Облигаций применяется порядок определения налоговой базы по операциям с Облигациями, который применялся в период до дня вступления в силу с 01.01.2015 описанных выше изменений. Перерасчет налоговой базы за прошедшие налоговые периоды по налогу на прибыль организаций не производится.

#### *Налогообложение Владельцев – нерезидентов (юридических лиц)*

Выплаты, осуществляемые при частичном погашении номинальной стоимости Облигаций, не должны рассматриваться в качестве доходов Владельцев – нерезидентов (юридических лиц) от источников в РФ и, соответственно, не должны подвергаться налогообложению у источника выплаты.

При выплате сумм процентного дохода по Облигациям Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам) в рамках частичного погашения номинальной стоимости Облигаций соответствующие суммы могут подлежать налогообложению у источника выплаты в соответствии с порядком, предусмотренным разделом «Налогообложение процентного (купонного) дохода по Облигациям».

### **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ДОХОДОВ ПО РАЗМЕЩЕННЫМ ЭМИССИОННЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ ЭМИТЕНТА – ОБЫКНОВЕННЫМ ИМЕННЫМ БЕЗДОКУМЕНТАРНЫМ АКЦИЯМ ЭМИТЕНТА (далее в настоящем пункте – «Акции»)**

#### **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

##### *Налогообложение при приобретении Акции*

Приобретение Акции Владельцами – резидентами (физическими лицами) или Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) может повлечь возникновение налоговых обязательств в соответствии с положениями НК РФ аналогично приобретению Облигаций (см. секции «Налогообложение при приобретении Облигаций»).

## ***Налогообложение дивидендов***

### ***Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)***

Дивиденды, выплачиваемые Эмитентом Владельцам - резидентам (физическим лицам), будут облагаться НДФЛ по ставке 9 (девять) процентов.

Налог будет удерживаться налоговым агентом – российской организацией, являющейся источником дохода (эмитент, доверительный управляющий или депозитарий)<sup>14</sup>.

В отношении Акций, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, сумма налога исчисляется и удерживается налоговым агентом (депозитарием) на основании обобщенной информации о лицах, осуществляющих права по Акциям или ценным бумагам иностранного эмитента, удостоверяющим права в отношении Акций, либо лицах, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим.

Обобщенная информация о лицах, осуществляющих права по Акциям, либо о лицах, в интересах которых доверительный управляющий осуществляет права по Акциям, должна содержать сведения о количестве Акций (либо ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Акций) с указанием государств, налоговыми резидентами которых являются лица, осуществляющие права по ценным бумагам (в отношении которых осуществляются такие права); при наличии льгот в отношении налогообложения доходов по ценным бумагам, предусмотренных НК РФ или международным договором РФ, указанные сведения представляются налоговому агенту также с указанием оснований для применения таких льгот.

В случае, если приведенная информация не была представлена налоговому агенту в установленные НК РФ порядке, форме и сроки в полном объеме, в отношении доходов по Акциям этот налоговый агент должен исчислить сумму налога и уплатить налог по налоговой ставке 30 (тридцать) процентов.

Согласно позиции Минфина России в случае предоставления налоговому агенту приведенной выше обобщенной информации, но непредоставления сведений о налоговом резидентстве физического лица, осуществляющего права (в чьих интересах осуществляются права) по Акциям, учитываемым на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и счете депо депозитарных программ, в отношении дивидендов применяется ставка налога 15 (пятнадцать) процентов<sup>15</sup>.

### ***Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)***

Дивиденды, выплачиваемые Эмитентом Владельцам – нерезидентам (физическим лицам), будут облагаться в РФ НДФЛ по ставке 15 (пятнадцать) процентов.

Налог удерживается налоговым агентом по тем же правилам, которые описаны выше в отношении Владельцев – резидентов (физических лиц).

Ставка НДФЛ в отношении дивидендов, выплачиваемых Владельцам – нерезидентам (физическим лицам), может быть снижена на основании применимого СОИДН (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

## ***Налогообложение доходов от реализации Акций***

Доход от реализации Акций Владельцами – резидентами (физическими лицами) будет определяться как разница между выручкой от реализации Акций и документально подтвержденными расходами

<sup>14</sup> Обращаем внимание, что на настоящий момент Государственной Думой Российской Федерации по результатам рассмотрения законопроекта № 605370-6 принят закон, согласно которому начиная с 01.01.2015 ставка НДФЛ в отношении дохода в виде дивидендов составит 13%. Налоговая база по такому доходу будет определяться отдельно и не сможет быть уменьшена на какие-либо налоговые вычеты.

<sup>15</sup> См. письмо Минфина России от 05.06.2014 N 03-08-РЗ/27274.

(включая стоимость приобретения, а также прочие расходы), 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, доверительного управляющего, депозитария или любое иное лицо, расположенное в РФ (включая постоянное представительство иностранной организации, осуществляющей деятельность в РФ через это представительство), совершающее операции в пользу этих владельцев (физических лиц) в рамках договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения или агентского договора, расчет, удержание и перечисление суммы налога при выплате доходов владельцам Акций (физическим лицам) будет осуществляться таким лицом.

Налог на доходы от реализации Акций будет подлежать удержанию по окончании налогового периода или при осуществлении налоговым агентом выплаты денежных средств владельцам Акций (физическим лицам) до истечения очередного налогового периода.

При невозможности удержать налог налоговый агент в письменной форме уведомляет налоговый орган по месту своего учета о невозможности удержания и сумме задолженности соответствующего владельца Акций (физического лица) в наиболее раннюю из следующих дат:

- до 1 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом, либо
- до истечения одного месяца с момента прекращения действия последнего по дате начала действия договора, на основании которого налоговый агент осуществляет выплату.

В случае, если НДФЛ не был удержан налоговым агентом, владельцы Акций (физические лица) должны будут самостоятельно исчислить и уплатить налог, по общему правилу, не позднее 15 июля года, следующего за истекшим налоговым периодом, на основании налоговой декларации, представляемой в российские налоговые органы до 30 апреля.

При реализации Владельцами (физическими лицами резидентами и нерезидентами) Акций не через российского брокера, доверительного управляющего, депозитария или любое иное лицо, расположенное в РФ (включая постоянное представительство иностранной организации, осуществляющей деятельность в РФ через это представительство), совершающее операции в пользу этих Владельцев – (физических лиц) в рамках договора доверительного управления, договора на брокерское обслуживание, договора поручения или агентского договора, налог также должен исчисляться и уплачиваться владельцами Акций (физическими лицами) самостоятельно на основании налоговых деклараций, поданных ими в российские налоговые органы.

Доходы от реализации (погашения) акций российских организаций, которые приобретены физическим лицом начиная с 01.01.2011, и которые на дату реализации непрерывно принадлежали налогоплательщику на праве собственности или ином вещном праве более пяти лет, полностью освобождаются от налогообложения НДФЛ при соблюдении одного из следующих условий:

- акции относятся к ценным бумагам, не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, в течение всего срока владения такими акциями;
- акции относятся к ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, и в течение всего срока владения являются акциями высокотехнологичного (инновационного) сектора экономики;
- акции на дату их приобретения относятся к ценным бумагам, не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, и на дату их реализации или иного выбытия относятся

к ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг и являющимся акциями высокотехнологичного (инновационного) сектора экономики.

#### *Налогообложение Владельцев – резидентов (физических лиц)*

Доход от реализации или иного выбытия Акций, полученный Владельцами – резидентами (физическими лицами), будет облагаться НДФЛ по ставке 13 (тринадцать) процентов.

В целях расчета НДФЛ положительные и отрицательные финансовые результаты, полученные Владельцами – резидентами (физическими лицами) от реализации Акций и иных ценных бумаг одного вида (обращающиеся или необращающиеся) в течение одного налогового периода, могут быть суммированы, что может повлиять на общую сумму доходов Владельцев – резидентов (физических лиц), подлежащих налогообложению в РФ в течение данного налогового периода.

Также суммы доходов физических лиц по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, могут быть уменьшены на сумму убытка, полученного по операциям с той же категорией ценных бумаг в предыдущих налоговых периодах. Соответствующая сумма убытка может быть перенесена на 10 (десять) лет, следующих за тем налоговым периодом, в котором получен убыток.

Перенос убытка осуществляется налогоплательщиком самостоятельно путем применения налоговых вычетов, предусмотренных статьей 220.1 НК РФ.

Перенос на будущие периоды убытков, полученных по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, не допускается.

Начиная с 01.01.2015 вступает в силу статья 219.1 НК РФ «Инвестиционные налоговые вычеты», согласно которой при определении налоговой базы налогоплательщик – владелец обращающихся Акций, допущенных к торгам российского организатора торговли на рынке ценных бумаг (в том числе на фондовой бирже), имеет право на налоговый вычет в размере положительного финансового результата, полученного в налоговом периоде от реализации этих ценных бумаг, находившихся в собственности налогоплательщика более трех лет, в размере, не превышающем 3 000 000 рублей за каждый полный год нахождения Акций в собственности владельца Акций<sup>16</sup>.

Данные правила не применяются при реализации (погашении) ценных бумаг, учитываемых на индивидуальном инвестиционном счете. Финансовый результат по операциям, учитываемым на индивидуальном инвестиционном счете, определяется отдельно от финансового результата по иным операциям.

Владелец – резидент (физическое лицо) имеет право на налоговый вычет в сумме доходов, полученных по операциям, учитываемым на индивидуальном инвестиционном счете. Вычет предоставляется по окончании договора на ведение индивидуального инвестиционного счета при условии истечения не менее трех лет с даты заключения налогоплательщиком договора на ведение индивидуального инвестиционного счета при соблюдении ряда дополнительных условий, установленных НК РФ<sup>17</sup>.

Следует обратить внимание, что в силу прямого указания НК РФ (пункт 4 статьи 210 НК РФ) право на указанные инвестиционные вычеты, а также вычеты при переносе на будущие периоды убытков будут иметь только физические лица – резиденты, доход которых от реализации Акций будет облагаться по ставке 13%.

#### *Налогообложение Владельцев – нерезидентов (физических лиц)*

<sup>16</sup> Соответствующие правила применяются к доходам, полученным при реализации (погашении) ценных бумаг, приобретенных после 01.01.2014.

<sup>17</sup> Договор на ведение индивидуального инвестиционного счета должен быть заключен после 01.01.2014.

По общему правилу, доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации или иного выбытия Акций не подлежат обложению в РФ НДФЛ при условии, что такие доходы не получены от источников в РФ.

Согласно действующему законодательству реализация ценных бумаг «в России» должна признаваться доходом от источников в РФ. Поскольку в налоговом законодательстве РФ не содержится дополнительного указания в отношении того, как следует трактовать 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 (к примеру, среди таких критериев налоговые органы могут учитывать место заключения сделки реализации Акций, место нахождения Эмитента и т.п.).

В связи с этим существует вероятность того, что доходы Владельцев – нерезидентов (физических лиц) от реализации Акций будут признаваться доходами от источников в России. В этом случае такие доходы будут облагаться в России НДФЛ 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 и затраты на реализацию Акций, а также прочие сопутствующие расходы).

В целях расчета НДФЛ положительные и отрицательные финансовые результаты, полученные Владельцами – нерезидентами (физическими лицами) от реализации Акций и иных ценных бумаг одного вида (обращающихся или необращающихся) в течение одного налогового периода, могут быть суммированы.

Ставка налога на доходы физических лиц может быть снижена на основании СОИДН (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 РФ.

### ***Налогообложение дивидендов***

#### ***Налогообложение Владельцев – резидентов (юридических лиц)***

Дивиденды по Акциям, выплачиваемые Владельцам – резидентам (юридическим лицам), будут облагаться налогом на прибыль по ставке 9 (девять) процентов<sup>18</sup>.

Стандартная ставка налога на дивиденды 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.

НК РФ допускает двоякое толкование в отношении того, какая ставка налога у источника должна применяться при выплате дивидендов владельцам Акций (нерезидентам), имеющим постоянное представительство в России. Согласно ряду разъяснений российских налоговых органов, дивиденды, выплачиваемые российскому постоянному представительству иностранного юридического лица

<sup>18</sup> На настоящий момент Государственной Думой Российской Федерации по результатам рассмотрения законопроекта № 605370-6 принят закон, согласно которому начиная с 01.01.2015 ставка НДФЛ в отношении дохода в виде дивидендов составит 13%. Налоговая база по такому доходу будет определяться отдельно и не сможет быть уменьшена на какие-либо налоговые вычеты.

(организации), могут облагаться по ставке 9 (девять) процентов при условии, что применимое СОИДН содержит положения о недискриминации резидентов иностранного государства по отношению к резидентам РФ. В иных случаях (при отсутствии СОИДН или отсутствия в СОИДН статьи о недискриминации) дивиденды должны облагаться по ставке 15 (пятнадцать) процентов.

Поскольку НК РФ прямо не предусматривает возможности применения пониженной ставки налога в таких случаях, Эмитент не может гарантировать, что применение ставки налога в размере 9 (девяти) процентов в отношении дивидендов, выплачиваемых по Акциям, принадлежащим российскому постоянному представительству иностранной организации, не будет оспорено российскими налоговыми органами.

Налог будет удерживаться налоговым агентом (Эмитентом, доверительным управляющим при выплате доходов по акциям, права на которые учитываются на лицевом счете или счете депо этого доверительного управляющего, если на дату приобретения акций доверительный управляющий является профессиональным участником рынка ценных бумаг, или депозитарием - номинальным держателем, в котором открыты счета депо владельцев - российских организаций)<sup>19</sup>.

В отношении Акции, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, сумма налога исчисляется и удерживается налоговым агентом (депозитарием) на основании обобщенной информации о лицах, осуществляющих права по Акциям или ценным бумагам иностранного эмитента, удостоверяющим права в отношении Акции, либо лицах, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим.

Обобщенная информация о лицах, осуществляющих права по Акциям, либо о лицах, в интересах которых доверительный управляющий осуществляет права по Акциям, должна содержать сведения о количестве Акции (либо ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении Акции) с указанием государств, налоговыми резидентами которых являются лица, осуществляющие права по ценным бумагам (в отношении которых осуществляются такие права); при наличии льгот в отношении налогообложения доходов по ценным бумагам, предусмотренных НК РФ или международным договором РФ, указанные сведения представляются налоговому агенту также с указанием оснований для применения таких льгот.

В случае, если приведенная информация не была представлена налоговому агенту в установленные НК РФ порядке, форме и сроки в полном объеме, в отношении доходов по Акциям этот налоговый агент должен исчислить и удержать сумму налога ставке 30 (тридцать) процентов<sup>20</sup>.

Согласно позиции Минфина России в случае предоставления налоговому агенту приведенной выше обобщенной информации, но непредоставления сведений о налоговом резидентстве организаций, осуществляющих права (в чьих интересах осуществляются права) по Акциям, учитываемым на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и счете депо депозитарных программ, в отношении дивидендов применяется ставка налога 15 (пятнадцать) процентов<sup>21</sup>.

#### *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 (Эмитентом, депозитарием или доверительным управляющим,

<sup>19</sup> См. письмо Минфина России от 14.05.2014 N 03-08-13/22654.

<sup>20</sup> На настоящий момент Государственной Думой Российской Федерации по результатам рассмотрения законопроекта № 605370-6 принят закон, согласно которому в соответствующих случаях предлагается не применять ставку налога 30% в отношении дохода в виде дивидендов.

<sup>21</sup> См. письмо Минфина России от 05.06.2014 N 03-08-РЗ/27274.



являющимся профессиональным участником рынка ценных бумаг по Акциям, учитываемым на лицевом счете или счете депо этого доверительного управляющего).

В отношении Акции, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, сумма налога исчисляется и удерживается налоговым агентом-депозитарием в порядке, который описан выше в отношении Владельцев – резидентов (юридических лиц).

Стандартная ставка налога у источника выплаты, установленная НК РФ в отношении дивидендов, может быть снижена на основании СОИДН (см. «Процедура получения льгот по соглашениям об избежании двойного налогообложения»).

#### ***Налогообложение доходов от реализации Акции***

Прибыль от реализации (иного выбытия) Акции для целей налогообложения будет определяться как разница между доходами от реализации Акции и документально подтвержденными расходами (включая стоимость приобретения и затраты на реализацию Акции, а также прочие сопутствующие расходы).

Если ранее реализации акций осуществлялось уменьшение уставного капитала Эмитента путем уменьшения номинальной стоимости акций, цена приобретения акций уменьшается на стоимость имущества (имущественных прав), ранее полученного акционером при уменьшении уставного капитала Эмитента в пределах первоначального вноса, за исключением случаев, когда Эмитент обязан уменьшить уставный капитал в соответствии с требованиями законодательства РФ.

#### ***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.

Налог будет уплачиваться Владельцами – резидентами (юридическими лицами) самостоятельно не позднее 28 марта года<sup>22</sup>, следующего за истекшим налоговым периодом, на основании подаваемых ими в российские налоговые органы налоговых деклараций.

Отнесение на расходы стоимости приобретения Акции будет производиться в соответствии с методом ФИФО или по стоимости единицы.

Цена приобретения и цена реализации Акции (при условии соблюдения критериев отнесения Акции к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг) должны находиться в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок с Акциями, зарегистрированными организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения соответствующих сделок. В случае если цена приобретения (реализации) Акции будет отклоняться в сторону повышения (понижения) от максимальной (минимальной) цены, расходы на приобретение (доходы от реализации) Акции будут определяться для целей налогообложения исходя из таких максимальных (минимальных) цен.

Цена приобретения и цена реализации не обращающихся на организованном рынке Акции должны находиться в пределах 20-процентного отклонения от расчетной стоимости таких Акции. В случае реализации не обращающихся Акции по цене, отклоняющейся более чем на 20 (двадцать) процентов в сторону увеличения или уменьшения от расчетной стоимости, для целей налогообложения принимается максимальная или минимальная цена в рамках допустимого 20-процентного отклонения. Порядок определения расчетной стоимости не обращающихся ценных бумаг устанавливается Центральным Банком Российской Федерации.

---

<sup>22</sup> В течение налогового периода уплачиваются авансовые платежи в порядке, установленном НК РФ.

Начиная с 01.01.2015 при совершении сделок с Акциями через российского или иностранного организатора торговли для целей налогообложения признается фактическая цена реализации (приобретения) или иного выбытия Акций.

Если сделки с обращающимися Акциями совершены без участия российского или иностранного организатора торговли, аналогично действующим в настоящее время правилам фактическая цена реализации (приобретения) или иного выбытия Акций должна находиться в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок с Акциями, зарегистрированными организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения соответствующих сделок. В случае реализации Акций по цене ниже (выше) минимальной (максимальной) цены сделок на организованном рынке при определении финансового результата учитывается минимальная (максимальная) цена сделки на организованном рынке ценных бумаг. При совершении единственной сделки на организованном рынке ценных бумаг цена реализации (приобретения) Акций должна соответствовать цене этой единственной сделки.

Также начиная с 01.01.2015 в случае приобретения обращающихся Акций при их размещении, а также при первом после размещения предложении неограниченному кругу лиц, в том числе у брокера, оказывающего услуги по такому предложению, фактическая цена приобретения Акций будет признаваться рыночной ценой для целей налогообложения.

Начиная с 01.01.2016 указанные выше положения об определении цен сделок с Акциями применяются только в отношении сделок, признаваемых контролируемыми в соответствии с разделом V.1 НК РФ. Только в этом случае цена сделки подлежит определению по вышеуказанным правилам (альтернативно по обращающимся ценным бумагам в строго определенных статьей 280 НК РФ случаях налогоплательщик сможет применить расчетную цену сделки на основании методов, установленных гл. 14.3 НК РФ). Что касается сделок, не признаваемых контролируемыми, для целей налогообложения будет применяться фактическая цена этих сделок.

В настоящее время в отношении Владельцев – резидентов (юридических лиц), не являющихся профессиональными участниками рынка ценных бумаг, осуществляющими дилерскую деятельность, налоговая база по операциям с ценными бумагами определяется отдельно. Причем налоговая база по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, определяется отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

На основании изложенного, в случае отнесения Акций к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг для целей налогообложения, убытки, полученные Владельцами – резидентами (юридическими лицами) от операций с Акциями, смогут быть зачтены или перенесены на будущие налоговые периоды против прибыли от реализации (иного выбытия) Акций или иных ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке. В случае отнесения Акций к категории не обращающихся ценных бумаг, такой убыток может быть учтен (перенесен) против прибыли от реализации не обращающихся ценных бумаг. Перенос убытка на будущее может осуществляться в течение 10 (десяти) лет, следующих за налоговым периодом, в котором был получен данный убыток.

Российским законодательством о налогах и сборах установлены специальные правила налогообложения в отношении Владельцев – резидентов (юридических лиц), которые являются профессиональными участниками рынка ценных бумаг, осуществляющими дилерскую деятельность. Так, соответствующие категории налогоплательщиков учитывают в общей налоговой базе доходы (расходы) по операциям с обращающимися и не обращающимися ценными бумагами.

Начиная с 01.01.2015 доходы (расходы) по операциям с Акциями (при условии соблюдения критериев отнесения Акций к категории ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг) будут учитываться в общей налоговой базе.

В случае отнесения Акций к категории обращающихся ценных бумаг для целей налогообложения, налоговая база по таким операциям и операциям с обращающимися финансовыми инструментами срочных сделок будет определяться отдельно от общей налоговой базы. Убытки, определенные с учетом всех доходов (расходов), формирующих общую налоговую базу, могут быть направлены на уменьшение налоговой базы (прибыли) по операциям с обращающимися ценными бумагами и обращающимися финансовыми инструментами срочных сделок. При этом убытки по операциям с обращающимися ценными бумагами и обращающимися финансовыми инструментами срочных сделок не будут уменьшать общую налоговую базу (прибыль).

В отношении порядка определения налоговой базы профессиональными участниками рынка ценных бумаг, организаторами торговли, биржами, а также управляющими компаниями и клиринговыми организациями, осуществляющими функции центрального контрагента предусматривается, что данные категории налогоплательщиков уменьшают общую налоговую базу на сумму убытков, полученных по операциям с обращающимися ценными бумагами и обращающимися финансовыми инструментами срочных сделок.

При ликвидации Эмитента убыток в виде фактически понесенных затрат на приобретение Акций учитывается в полном объеме на дату ликвидации Эмитента.

Убытки по завершенным сделкам с обращающимися Акциями, полученные их владельцами (за исключением профессиональных участников рынка ценных бумаг, организаторов торговли, бирж, управляющих компаний и клиринговых организаций, осуществляющих функции центрального контрагента) до 31.12.2014 включительно и не учтенные ранее при определении налоговой базы, уменьшают общую налоговую базу соответствующих отчетных (налоговых) периодов начиная с 01.01.2015, но не более 20 (двадцати) процентов первоначальной суммы таких убытков, определяемой по состоянию на 31.12.2014, ежегодно до 01.01.2025.

Такие убытки по завершенным сделкам с Акциями, которые получены профессиональными участниками рынка ценных бумаг, не осуществляющими дилерскую деятельность, организаторами торговли, биржами, управляющими компаниями и клиринговыми организациями, осуществляющими функции центрального контрагента, уменьшают общую налоговую базу соответствующих отчетных (налоговых) периодов в соответствии с общими правилами переноса убытков на будущее, установленными НК РФ, начиная с 01.01.2015.

Доходы от реализации (погашения) акций российских организаций, которые приобретены налогоплательщиком начиная с 01.01.2011, и которые на дату реализации непрерывно принадлежали налогоплательщику на праве собственности или ином вещном праве более пяти лет, подлежат обложению налогом на прибыль по ставке 0 (ноль) процентов при соблюдении одного из следующих условий:

- акции относятся к ценным бумагам, не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, в течение всего срока владения такими акциями;
- акции относятся к ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, и в течение всего срока владения являются акциями высокотехнологичного (инновационного) сектора экономики;
- акции на дату их приобретения относятся к ценным бумагам, не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, и на дату их реализации или иного выбытия относятся к ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг и являющимся акциями высокотехнологичного (инновационного) сектора экономики.

*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, если доля недвижимого имущества Эмитента, расположенного на территории РФ, в общей стоимости его активов не превышает 50 (пятьдесят) процентов. При этом доходы от реализации Акций, которые признаются обращающимися на организованном рынке ценных бумаг<sup>23</sup>, или Акций, которые обращаются на иностранных биржах и реализованы на этих биржах, не облагаются налогом у источника в РФ в любом случае.

В том случае если более 50 (пятидесяти) процентов активов Эмитента представлено недвижимым имуществом, находящимся на территории России (и доходы от реализации Акций не освобождены от налогообложения по вышеуказанным основаниям), доходы от реализации Акций, 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 на их приобретение, которые будут определяться в порядке, предусмотренном для резидентов (юридических лиц).

Если Владельцы – нерезиденты (юридические лица) своевременно не предоставят налоговому агенту документы, подтверждающие расходы на приобретение Акций, налог будет удержан с полной суммы доходов от реализации. Налог будет удерживаться налоговым агентом при каждой выплате доходов Владельцам – нерезидентам (юридическим лицам).

Доход может освобождаться от налогообложения в России на основании СОИДН (см. «Освобождение при выплате дохода налоговым агентом»).

### ***ПРОЦЕДУРА ПОЛУЧЕНИЯ ЛЬГОТ ПО СОГЛАШЕНИЯМ ОБ ИЗБЕЖАНИИ ДВОЙНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ***

В целях снижения ставки российского налога у источника выплаты или получения освобождения от уплаты такого налога на основании СОИДН при получении Владельцами – нерезидентами доходов по Облигациям или Акциям, Владельцам – нерезидентам или – в определенных случаях - иным лицам, действующим в интересах последних, 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 СОИДН.

#### ***Владельцы – нерезиденты (физические лица)***

Действующее налоговое законодательство не предусматривает возможность применения пониженной ставки налогообложения или получения освобождения от налогообложения в РФ доходов Владельцев – нерезидентов (физических лиц) по Облигациям и/или Акциям на основании СОИДН при удержании налога на доходы физических лиц налоговыми агентами без получения предварительного разрешения от российских налоговых органов, за исключением отдельных случаев удержания налога депозитарием, осуществляющим выплату налогоплательщику дохода по ценным бумагам, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ.

Таким образом, по общему правилу Владельцам – нерезидентам (физическими лицам) будет необходимо предоставить российским налоговым органам сертификат или иной документ, выданный

---

<sup>23</sup> Критерии признания ценных бумаг обращающимися на организованном рынке ценных бумаг для целей данного положения указаны в пункте 3 статьи 280 НК РФ.

уполномоченными органами соответствующего государства, подтверждающий налоговое резидентство данных Владельцев – нерезидентов (физических лиц) в соответствующем государстве в календарном году выплаты дохода. Российские налоговые органы могут затребовать и иные документы. В связи с этим на практике может быть затруднительно или невозможно получить предварительное подтверждение возможности применения пониженной или нулевой ставки налогообложения в соответствии с СОИДН в отношении доходов, полученных ими из источников в РФ.

Документы, подтверждающие право на использование соответствующих налоговых льгот должны быть представлены в налоговые органы до 31 декабря года, следующего за годом, в котором был получен доход, в отношении которого подается заявление о применении СОИДН. Владельцам – нерезидентам (физическим лицам) может потребоваться представить налоговую декларацию.

В отношении доходов по Акциям и/или Облигациям, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ, сумма налога исчисляется и удерживается налоговым агентом (депозитарием) на основании обобщенной информации о лицах, осуществляющих права по ценным бумагам или ценным бумагам иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении соответствующих российских ценных бумаг, либо о лицах, в интересах которых такие права осуществляются доверительным управляющим.

В состав такой обобщенной информации должны входить в том числе сведения о том, налоговыми резидентами каких государств являются лица, осуществляющие права по ценным бумагам, а также при наличии льгот, предусмотренных международным договором Российской Федерации, должны указываться основания для применения таких льгот.

В таком случае депозитарий имеет право применить положения международного соглашения при удержании налога.

В отношении доходов, полученных в виде дивидендов по акциям российских организаций, налогообложение которых осуществляется по пониженной налоговой ставке по сравнению с налоговой ставкой, установленной НК РФ или международным договором РФ, и применение этой пониженной ставки зависит от соблюдения условий, предусмотренных НК РФ или международным договором, депозитарий исчисляет и уплачивает налог по налоговой ставке, установленной для доходов в виде дивидендов по акциям российских организаций НК РФ или международным договором, без применения соответствующих льгот. Излишне уплаченный налог в таком случае подлежит возврату по правилам НК РФ.

#### *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 России заключены СОИДН.

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 лицо, выплачивающее доход, может потребовать дополнительные документы, подтверждающие права Владельцев - нерезидентов на использование льгот в виде пониженной ставки или освобождения от налогообложения, предусмотренных соглашениями об избежании двойного налогообложения.

Особые правила представления информации налоговому агенту предусмотрены при выплате доходов по ценным бумагам, которые учитываются на счете депо иностранного номинального держателя, счете депо иностранного уполномоченного держателя и (или) счете депо депозитарных программ.

Данные правила полностью идентичны правилам, описанным в данном подразделе применительно к физическим лицам. Депозитарий удерживает налог с применением положений международных соглашений (за исключением льгот в отношении дивидендов по акциям российских организаций, применение которых связано с соблюдением условий). Впоследствии документы, подтверждающие налоговое резидентство получателей дохода, могут быть истребованы налоговым органом у депозитария.

### **ВОЗВРАТ УДЕРЖАННОГО НАЛОГА**

Возмещение налога, удержанного в РФ, может потребовать значительных затрат времени и может быть связано с существенными практическими трудностями.

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 СОИДН.

#### *Владельцы – нерезиденты (физические лица)*

Если лицо, выплачивающее Владельцам – нерезидентам (физическим лицам) доходы по Облигациям и/или Акциям удержало НДФЛ, в то время как данные Владельцы – нерезиденты (физические лица) имели право на освобождение от налогообложения или применение пониженной налоговой ставки в соответствии СОИДН, Владельцы – нерезиденты (физические лица) будут вправе подать налоговому агенту или, в случае отсутствия последнего, в российские налоговые органы заявление о применении пониженной ставки налога или освобождении от уплаты российского налога вместе с документами, подтверждающими их права на получение налоговых привилегий, предусмотренных СОИДН.

Для подтверждения прав на применение налоговых льгот, предусмотренных СОИДН, данная документация должна быть предоставлена в течение года, следующего за годом, в котором был удержан излишний налог, в отношении которого подается заявление о применении льготной ставки или освобождения по СОИДН.

#### *Владельцы – нерезиденты (юридические лица)*

В случае если в отношении доходов, полученных от источников в РФ, Владельцами – нерезидентами (юридическими лицами), которые в соответствии с СОИДН 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 возврате суммы излишне удержанного налога и документы, согласно перечню, установленному НК РФ.

### **10.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

Эмитент не объявлял и не начислял дивиденды по акциям Эмитента.

Эмитент до утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не осуществлял эмиссию облигаций.

### **10.9. Иные сведения**

В случае если на момент принятия Эмитентом решения о событиях на этапах эмиссии и обращения Облигаций и иных событиях, описанных в Решении о выпуске облигаций и Проспекте ценных бумаг, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, будет установлен иной порядок и сроки принятия Эмитентом решения об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске

облигаций и Проспектом ценных бумаг, но при этом распространяющиеся на облигации исходя из даты регистрации выпусков облигаций, решения об указанных событиях принимаются Эмитентом в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, действующими на момент принятия Эмитентом решения об указанных событиях.

В случае если на момент раскрытия информации о событиях на этапах эмиссии и обращения Облигаций и иных событиях, описанных в Решении о выпуске облигаций и Проспекте ценных бумаг, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, будет установлен иной порядок и сроки раскрытия информации об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске облигаций и Проспектом ценных бумаг, но при этом распространяющиеся на Облигации исходя из даты регистрации выпусков Облигаций, информация об указанных событиях раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, действующими на момент раскрытия информации об указанных событиях.

В случае, если на момент совершения определенных действий, связанных с досрочным погашением Облигаций/приобретением Облигаций/исполнением обязательств Эмитентом по Облигациям (выплата купона и/или погашение), законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в Решении о выпуске облигаций и Проспекте ценных бумаг, но при этом распространяющиеся на Облигации исходя из даты регистрации выпусков Облигаций, досрочное погашение Облигаций/приобретение Облигаций/исполнение обязательств Эмитентом по Облигациям (выплата купона и/или погашение) будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков, действующих на момент совершения соответствующих действий.

Сведения в отношении наименований, местонахождений, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Решении о выпуске облигаций и Проспекте ценных бумаг, представлены в соответствии действующими на момент утверждения Решения о выпуске облигаций и Проспекта ценных бумаг редакциями учредительных/уставных документов, и/или других соответствующих документов.

В случае изменения наименования, местонахождения, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Решении о выпуске облигаций и Проспекте ценных бумаг, данную информацию следует читать с учетом соответствующих изменений.

#### **10.9.1 Краткое описание структуры сделки:**

В соответствии с Договором купли-продажи закладных, право собственности на Закладные переходит к Эмитенту в дату передачи после проставления на них отметок об Эмитенте как новом владельце Закладных (по тексту – «Дата передачи»). Дата передачи совпадает с датой начала размещения Облигаций класса «А» и датой начала размещения Облигаций класса «Б».

В соответствии с Договором об оказании услуг по сервисному обслуживанию Сервисный агент осуществляет функции, предусмотренные п. 12.2.7 Решения о выпуске облигаций.

На основании отчета Сервисного агента для Расчетного агента, а также Реестра счетов, как данный термин определен Договором об оказании услуг расчетного агента, Расчетный агент осуществляет расчеты сумм, подлежащих выплате в соответствии с п. 17 Решения о выпуске облигаций

#### **10.9.2 Порядок распределения процентных поступлений:**

Процентные поступления подлежат распределению в следующей очередности:

- (1) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (2) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:
- a) выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А», и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в п. 12.2.9 решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А» и указанными в пункте 9.1.2 Проспекта;
  - b) любыми требованиями закона или нормативными предписаниями (за исключением указанных в п. (1) выше);
  - c) допуском к торгам или листингу Облигаций на бирже;
  - d) государственными пошлинами, относящимися к Закладным или к регистрации Эмитента как их законного владельца; и
  - e) вознаграждениями и стандартными платежами в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета;
  - f) выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;
  - g) неустойками, в случае неисполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (в т.ч. в случае технического дефолта);
  - h) выплатами представителю владельцев Облигаций класса «А» и/или представителю владельцев Облигаций класса «Б»;
  - i) организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки;
- (3) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
- (i) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;
  - (ii) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций класса «А» и договором об организации электронного документооборота;
  - (iii) депозитарию в соответствии с договором об оказании депозитарных услуг;
  - (iv) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг Специализированного депозитария;
  - (v) Аудитору Эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг; и
  - (vi) Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг;
  - (vii) Резервному сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных;
  - (viii) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента;
  - (ix) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;
- (4) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
- (i) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличному исполнительному органу; и



- (ii) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг Бухгалтерской организации;
- (5) выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг сервисного агента;
- (6) выплата процентов по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- (7) выплата Минимального дохода по облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;
- (8) выплата покупной цены за Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие;
- (9) выплата страховой премии по договору страхования Предмета ипотеки;
- (10) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ARAA = \sum ODDZ + HBP0 + \sum SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - BPO,$$

где:

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

$\sum ODDZ$  – сумма Убытков по основному долгу;

$HBP0$  – сумма денежных средств, полученных от размещения Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», направленная на оплату части покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие и не относящейся к остатку основного долга по Закладным;

$\sum SOA$  – сумма Убытков в результате зачета;

$\sum PAA_{i-1}$  – Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений за все предыдущие Расчетные периоды;

$\sum RAA_{i-1}$  – сумма Процентных поступлений, использованных в течение предыдущих Расчетных периодов на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» и/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;

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

$$BRAA = \sum ODDZ + HBP0 + \sum SOA + \sum PAA_{i-1} - \sum RAA_{i-1} - ARAA$$

где:

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

- (12) внесение денежных средств в Резервный фонд специального назначения и Резервный фонд на непредвиденные расходы Эмитента в размере, необходимом для пополнения указанных резервных фондов до полного объема указанных фондов, как это предусмотрено в п.17 Решения о выпуске облигаций.

При этом пополнение резервных фондов осуществляется в следующем порядке:

- 1) Резервный фонд на непредвиденные расходы; и
  - 2) Резервный фонд специального назначения
- (13) погашение процентов по кредиту, выданному Эмитенту АКБ «СОЮЗ» (ОАО);

- (14) погашение основного долга по кредиту, выданному Эмитенту АКБ «СОЮЗ» (ОАО);
- (15) выплата Переменной процентной ставки по облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

В любую Дату выплаты, при наступлении ее в течение Периода непредставления отчета сервисного агента и до наступления События возобновления представления отчета сервисного агента, денежные средства, находящиеся на счетах Эмитента, за вычетом совокупного размера ранее сформированных Резервного фонда специального назначения и Резервного фонда на непредвиденные расходы, распределяются в соответствии с пунктами (1) - (8) Порядка распределения процентных поступлений. Денежные средства, оставшиеся после осуществления платежей в соответствии с пунктами (1) - (8) Порядка распределения процентных поступлений, распределяются в соответствии с Порядком распределения поступлений по основному долгу.

### **10.9.3. Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента**

В случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента все денежные средства Эмитента распределяются в следующей очередности:

- (1) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (2) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;
- (3) выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А»;
- (4) выплата Минимального дохода по облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;
- (5) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:
  - (i) выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя, связанных с рассмотрением Поручителем предъявленных к нему требований владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций класса «А» и исполнением Поручителем за Эмитента обязательств по Облигациям класса «А» в случае, не влекущем переход к Поручителю права на Облигации класса «А» в соответствии с условиями поручительства, предусмотренными в решения о выпуске Облигаций класса «А» и указанными в Проспекте
  - (ii) любыми требованиями закона или нормативными предписаниями (за исключением указанных в п. (1) выше);
  - (iii) допуском к торгам или листингу Облигаций на бирже;
  - (iv) государственными пошлинами, относящимися к Закладным или к регистрации Эмитента как их законного владельца; и
  - (v) вознаграждениями и стандартными платежами в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета;
  - (vi) выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;
  - (vii) неустойками, в случае неисполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (в т.ч. в случае технического дефолта)
  - (viii) выплатами представителю владельцев Облигаций класса «А» и/или представителю владельцев Облигаций класса «Б»
  - (ix) организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки;
- (6) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
  - (i) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличному исполнительному органу; и

- (ii) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг Бухгалтерской организации;
- (7) выплата остатка Покупной цены;
- (8) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
  - (i) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;
  - (ii) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций класса «А» и договором об организации электронного документооборота;
  - (iii) Депозитарию в соответствии с договором об оказании депозитарных услуг;
  - (iv) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг Специализированного депозитария;
  - (v) Аудитору Эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг; и
  - (vi) Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг;
  - (vii) Резервному сервисному агенту по договору об оказании услуг по резервному обслуживанию закладных;
  - (viii) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента;
  - (ix) выплата страховой премии по договору страхования Предмета ипотеки;
  - (x) платежей, связанных с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;
- (9) выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг сервисного агента;
- (10) погашение остатка по кредиту, выданному Эмитенту АКБ «СОЮЗ» (ОАО);
- (11) в случае осуществления досрочного погашения Облигаций класса «Б» - выплата на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б»;
- (12) выплата Переменной процентной ставки по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

Досрочное погашение Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента осуществляется в соответствии с пунктом 9.5 Решения о выпуске облигаций.

#### **10.9.4 Порядок распределения поступлений по основному долгу**

Поступления по основному долгу подлежат распределению в следующей очередности:

- i. *в первую очередь*, выплата Суммы поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений;
- ii. *во вторую очередь*, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А» вплоть до полного погашения Облигаций класса «А»;
- iii. *в третью очередь*, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б» вплоть до полного погашения Облигаций класса «Б»;

В случае если при погашении Облигаций невозможно распределить все денежные средства в соответствии с установленным в настоящем термине Порядком, нераспределенные денежные средства подлежат распределению в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

#### 10.9.5. Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания

В случае обращения взыскания на ипотечное покрытие все денежные средства, находящиеся в распоряжении Эмитента на его счетах, включая денежные средства, полученные от обращения взыскания на ипотечное покрытие, распределяются в порядке, установленном Законом об ИЦБ, Федеральным законом № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» и иным применимым законодательством Российской Федерации на соответствующую дату.

#### 10.9.6 Резервы Эмитента

Уставом Эмитента предусмотрено создание резервного фонда в размере 5 (пяти) процентов от уставного капитала Эмитента. Резервный фонд предназначен для покрытия убытков Эмитента, погашения облигаций и выкупа акций в случае отсутствия иных средств, которые могли бы быть направлены на эти цели.

Помимо этого Эмитентом создаются два резервных фонда: резервный фонд специального назначения (далее – «**Резервный фонд специального назначения**»), резервный фонд на непредвиденные расходы (далее – «**Резервный фонд на непредвиденные расходы**»).

Средства, включенные в каждый из указанных резервных фондов, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске облигаций.

Средства, включенные в каждый из резервных фондов, могут быть также использованы для досрочного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». При этом средства Резервного фонда специального назначения используются в первую очередь, средства Резервного фонда на непредвиденные расходы используются во вторую очередь.

В случае использования средств того или иного резервного фонда Эмитента его пополнение до установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений, приведенного в п. 17 Решения о выпуске облигаций.

##### 10.9.6.1 Резервный фонд специального назначения.

Резервный фонд специального назначения формируется в объеме Максимального размера резервного фонда специального назначения (как данный термин определен ниже) на Дату начала размещения.

«**Максимальный размер резервного фонда специального назначения**» означает величину, рассчитываемую в следующем порядке:

- (а) в дату начала размещения Облигаций класса «А» или дату начала размещения Облигаций класса «Б», в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее – 2,4 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на такую дату;
- (б) в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включительно), в которую выполняются Условия амортизации (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) – 2,4 % от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», но не менее Необходимой суммы резервного фонда специального назначения (как данный термин определен в настоящем пункте ниже); и
- (в) в каждую Дату выплаты, начиная с девятой Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации – в Максимальном размере резервного фонда специального назначения на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

«**Необходимая сумма резервного фонда специального назначения**» означает величину, рассчитываемую как 1,5 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», определенной на дату окончания размещения Облигаций класса «А» или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее.

Денежные средства, высвобождающиеся в результате амортизации Резервного фонда специального назначения, включаются в состав денежных средств, распределяемых в соответствии с Порядком распределения процентных поступлений.

«**Условиями амортизации**» являются следующие условия:

- отсутствие события прекращения договора об оказании услуг сервисного агента
- отсутствие события несостоятельности Сервисного агента
- достаточность денежных средств, поступающих по ипотечному покрытию, для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А» и/или погашения (частичного погашения)

Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А» в соответствии с пп. (10) – (11) Порядка распределения процентных поступлений);

- не произошло снижения рейтинга Сервисного агента ниже значения, существовавшего по состоянию на Дату начала размещения;
- Резервный фонд специального назначения на предшествующую Дату выплаты находился на уровне Максимального размера резервного фонда специального назначения;
- текущий остаток ссудной задолженности по Дефолтным закладным не превышает 6 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания размещения Облигаций класса «А» или дату окончания размещения Облигаций класса «Б» в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее;
- стоимость чистых активов Эмитента по результатам бухгалтерской отчетности Эмитента на последнюю отчетную дату перед соответствующей Датой выплаты превышает минимальный размер уставного капитала, установленный законодательством Российской Федерации.

Средства Резервного фонда специального назначения могут быть использованы только на следующие цели:

1. выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»; и
2. выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» в случае полного погашения Облигаций класса «А», в том числе досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А»;
3. выплата Минимального дохода по облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»
4. оплата расходов Эмитента, предусмотренных пп. (1) – (5) Порядка распределения процентных поступлений;
5. после полного погашения Облигаций класса «А» - выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»;
6. после полного погашения Облигаций класса «А» - выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в случае полного погашения Облигаций класса «Б», в том числе досрочного погашения Облигаций класса «Б» по требованию владельцев Облигаций класса «Б»; и
7. на юридические консультации либо услуги, необходимые в связи с исполнением обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б», а также с обеспечением деятельности Эмитента.

Средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, включаются в состав Ипотечного покрытия.

#### *10.9.6.2 Резервный фонд на непредвиденные расходы*

Резервный фонд на непредвиденные расходы формируется до Даты начала размещения в размере 400 000 рублей (далее - **«Необходимая сумма резервного фонда на непредвиденные расходы»**).

Средства Резерва на непредвиденные расходы будут находиться на Счете общества и не включаются в состав Ипотечного покрытия.

Средства, входящие в Резервный фонд на непредвиденные расходы, не включаются в состав Ипотечного покрытия и используются как средство для оплаты любых сумм, подлежащих выплате третьим сторонам, кроме сумм, прямо отнесенных к другим категориям затрат согласно Порядку распределения поступлений по процентам, которые может понести Эмитент в связи с исполнением своих обязательств по Облигациям класса «А» и по Облигациям класса «Б» и/или поддержанием деятельности Эмитента в качестве юридического лица.

Денежные средства, входящие в Резервный фонд на непредвиденные расходы, подлежат включению в состав  $\Sigma$ ДСП при досрочном погашении Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям класса «Б».

#### **10.9.7 Привлечение заемных средств:**

С даты, следующей за датой окончания размещения Облигаций класса «А» и до даты полного погашения Облигаций класса «А» Эмитент не вправе привлекать заемные/кредитные средства.

### 10.9.8 Порядок обращения Облигаций:

Эмитент предполагает публичное обращение Облигаций на Бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией Проспекта.

Предполагаемый срок обращения Облигаций – до 28 декабря 2041 г.

Облигации допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

В любой день между Датой начала размещения и датой погашения Облигаций расчет НКД осуществляется по следующей формуле:

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

НКД - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию, руб.;

$Nom_j$  – 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 j-того купонного периода Дату расчета (в рублях);

$j$  - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата  $T$ ;

$C_j$  - величина процентной ставки j-того купона, в процентах годовых;

$T$  – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

$T_{(j \text{ начало})}$  - дата начала j-того купонного периода;

Во избежание сомнений разница  $(T - T_{(j \text{ начало}))}$  исчисляется в количестве календарных дней.

Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна 5 - 9).

Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций, Проспекта и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах Бирже осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными Биржей.

#### Сведения об организаторе торговли:

<b>Полное фирменное наименование</b>	Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ЗАО «ФБ ММВБ», ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
<b>Номер лицензии биржи:</b>	№ 077-007
<b>Дата выдачи лицензии</b>	20.12.2013
<b>Срок действия лицензии</b>	без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию</b>	Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)

С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций к обращению через Биржу Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.

Прошито, пронумеровано 495 листа(ов)

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью  
«Тревеч Корпоративный Сервис - Управление» - управляющей  
организации Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент  
СОЮЗ-1» действующей на основании решения учредительного  
собрания Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент  
СОЮЗ-1» (Протокол № 1 от 05.02.2014 г. и Договора о передаче  
полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 21.03.2014 г.)

Т.В. Качалина

