

Зарегистрировано " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 17 г.  
государственный регистрационный номер  
□ - □□□ - □□□□□□□ - □ - □□□□□

**Банк России**

(указывается наименование регистрирующего органа)

(подпись уполномоченного лица)

(печать регистрирующего органа)

## **РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Ипотечный агент ТКБ-3»**

**Жилищные облигации с ипотечным покрытием**

*неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением, предназначенные для квалифицированных инвесторов, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента, в количестве 4 095 548 (Четыре миллиона девяносто пять тысяч пятьсот сорок восемь) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 14 мая 2045 г., размещаемые по закрытой подписке*

**Ипотечные ценные бумаги, составляющие настоящий выпуск, являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов, и ограничены в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Утверждено решением внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент ТКБ-3", принятым

"13" апреля 2017 г. протокол от "13" апреля 2017 г. № 06

на основании решения о размещении облигаций с ипотечным покрытием, принятого внеочередным общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент ТКБ-3"

"13" апреля 2017 г. протокол от "13" апреля 2017 г. № 06

Место нахождения эмитента: г. Москва (адрес эмитента: Российская Федерация, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8), контактный телефон с указанием междугородного кода: +7 (495) 777 00 85.

Генеральный директор ООО "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент ТКБ-3" на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 13 января 2015 г.

Ю.С. Песу

(подпись)

Дата " 26 " мая 2017 г.

М.П.

**Исполнение обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием настоящего выпуска обеспечивается залогом ипотечного покрытия в соответствии с условиями, указанными в настоящем решении о выпуске ипотечных ценных бумаг**

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

Специализированный депозитарий, осуществляющий ведение реестра ипотечного покрытия жилищных облигаций с ипотечным покрытием:

**Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий**

Первый заместитель генерального директора  
Закрытого акционерного общества ВТБ  
Специализированный депозитарий, действующий  
на основании доверенности № 77-14 от 16 декабря  
2014 года

Н.Н. Устинова

(подпись)

Дата " 26 " мая 2017 г.

М.П.

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

*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, предназначенные для квалифицированных инвесторов (далее по тексту – "Облигации", "Облигации выпуска"), с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.

## 2. Форма ценных бумаг

Документарные.

## 3. Указание на обязательное централизованное хранение

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций выпуска.

*Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение*

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	НКО АО НРД
<i>Место нахождения:</i>	город Москва, улица Спартаковская, дом 12
<i>ИНН:</i>	7702165310
<i>ОГРН:</i>	1027739132563

<i>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:</i>	№ 045-12042-000100
--	--------------------

<i>Дата выдачи лицензии:</i>	19 февраля 2009 г.
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России

Настоящий выпуск Облигаций оформляется одним сертификатом (далее по тексту – «**Сертификат**»), подлежащим обязательному централизованному хранению в Небанковской кредитной организации акционерном обществе «Национальный расчетный депозитарий» (далее по тексту – «**НРД**»). Образец Сертификата приводится в приложении к Решению о выпуске ипотечных ценных бумаг.

До даты начала размещения Облигаций Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент ТКБ-3» (далее по тексту – «**Эмитент**») передает Сертификат на хранение в НРД. Выдача отдельных сертификатов Облигаций на руки владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы Облигаций не вправе требовать выдачи Сертификата Облигаций на руки.

Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется в НРД и иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, за исключением НРД (далее по тексту – «**Депозитарии**»).

Право собственности на Облигации подтверждается выписками по счетам депо, выдаваемыми НРД и Депозитариями.

Право собственности на Облигации переходит к новому владельцу (приобретателю) Облигаций в момент внесения приходной записи по счету депо нового владельца (приобретателя) Облигаций в НРД или соответствующем Депозитарии.

Списание Облигаций со счетов депо при их погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций по выплате номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода.

Снятие Сертификата Облигаций с хранения производится после списания всех Облигаций со счетов в НРД.

Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Федеральным законом № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. "О рынке ценных бумаг" (с изменениями и дополнениями) (далее – «**Закон о рынке ценных бумаг**»), Положением о требованиях к осуществлению депозитарной деятельности при формировании записей на основании документов, относящихся к ведению депозитарного учета, а также документов, связанных с учетом и переходом прав на ценные бумаги, и при хранении указанных документов, утвержденным Банком России 13 мая 2016 года № 542-П (с изменениями и дополнениями), иными нормативными документами Банка России или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков, а также внутренними документами депозитариев.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативных документов Банка России или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков, порядок учета и перехода прав на Облигации будет регулироваться с учетом изменившихся требований законодательства Российской Федерации и/или указанных нормативных документов.

#### **4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска**

Номинальная стоимость каждой Облигации выпуска составляет 1 000 (одну тысячу) рублей.

#### **5. Количество ценных бумаг выпуска**

Количество размещаемых Облигаций выпуска составляет 4 095 548 (Четыре миллиона девяносто пять тысяч пятьсот сорок восемь) штук.

#### **6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее**

Облигации данного выпуска ранее не размещались. Настоящий выпуск Облигаций не является дополнительным.

#### **7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска**

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом ипотечного покрытия.

Облигации выпуска предоставляют их владельцам одинаковый объем прав. Владелец Облигации выпуска имеет следующие права:

- (а) право на получение полной номинальной стоимости Облигации в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- (б) 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 ипотечных ценных бумаг;
- (в) право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигации в случаях, установленных в п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- (г) все права, возникающие из залога ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п. 12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на Облигацию является недействительной;
- (д) право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям в соответствии с действующим законодательством;
- (е) право обращаться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невозможности удовлетворения требований по Облигациям, предъявленных Эмитенту;
- (ж) право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия;
- (з) равные с правами других владельцев Облигаций выпуска права в отношении требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – в отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю, или имущества, предоставляемого залогодателю взамен;
- (и) право претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства в пределах суммы, недополученной при реализации ипотечного покрытия (в случае его возбуждения) с учетом иных положений настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- (к) право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации выпуска. Облигации могут принадлежать только квалифицированным инвесторам за исключением случаев, предусмотренных Законом о рынке ценных бумаг и нормативными правовыми актами Банка России. Переход права собственности на Облигации допускается после полной оплаты ценных бумаг и государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций;
- (л) право на возврат средств инвестирования в случае признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Владелец Облигаций выпуска вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Владельцы Облигаций или представитель владельцев Облигаций, 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. После даты реализации ипотечного покрытия владельцы Облигаций или представитель владельцев Облигаций, в случае его избрания, вправе предъявлять в суд заявление о признании Эмитента банкротом в соответствии с действующим законодательством.

На дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг представитель владельцев Облигаций не определен<sup>1</sup> (не избран).

Размещаемые Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

Размещаемые Облигации являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

*Особенности, связанные с учетом и переходом прав на Облигации, предусмотренные законодательством Российской Федерации:*

Облигации могут принадлежать только квалифицированным инвесторам, за исключением случаев, предусмотренных Законом о рынке ценных бумаг и нормативными правовыми актами Банка России.

Депозитарии, осуществляющие учет прав на ценные бумаги, предназначенные для квалифицированных инвесторов, вправе зачислять Облигации на счет депо владельца, только если последний является квалифицированным инвестором либо не является квалифицированным инвестором, но приобрел указанные ценные бумаги в результате универсального правопреемства, конвертации, в том числе при реорганизации, распределения имущества ликвидируемого юридического лица и в иных случаях, установленных Банком России.

Приобретение и отчуждение Облигаций, а также предоставление (принятие) Облигаций 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 Облигации в результате универсального правопреемства, конвертации, в том числе при реорганизации, распределения имущества ликвидируемого юридического лица, и на иные случаи, установленные Банком России.

В случае, если владельцем Облигаций становится лицо, не являющееся квалифицированным инвестором или утратившее статус квалифицированного инвестора, это лицо вправе произвести отчуждение Облигаций только через брокера.

Облигации не могут предлагаться неограниченному кругу лиц, в том числе с использованием рекламы, а также лицам, не являющимся квалифицированными инвесторами.

Ответственность за приобретение Облигаций лицом, не являющимся квалифицированным инвестором, несет лицо, которое приобретает Облигации, действуя от своего имени и за свой счет или по поручению и за счет лица, не являющегося квалифицированным инвестором.

## **8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска**

### **8.1 Способ размещения ценных бумаг**

Облигации выпуска размещаются по закрытой подписке.

---

<sup>1</sup> Здесь и далее по тексту настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг указание на определение представителя владельцев Облигаций подразумевает, что такой представитель владельцев Облигаций определен решением общего собрания владельцев Облигаций в установленном Законом о рынке ценных бумаг порядке.

*Круг потенциальных приобретателей Облигаций:*

Облигации могут размещаться только лицам, являющимся квалифицированными инвесторами.

## **8.2 Срок размещения ценных бумаг**

*Порядок определения даты начала размещения:*

Размещение Облигаций может быть начато не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ к Проспекту ценных бумаг в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

- в ленте новостей информационного агентства "Интерфакс", либо иных информационных агентств, которые в установленном порядке уполномочены на проведение действий по раскрытию информации на рынке ценных бумаг (далее – "**Лента новостей**") – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций.

Эмитент уведомляет Биржу (как данный термин определен ниже) и НРД об определенной дате начала размещения не позднее сроков, установленных законодательством, действующим на момент принятия решения о Дате начала размещения Облигаций.

Дата начала размещения Облигаций, определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента), может быть перенесена (изменена) при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения Облигаций, определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Эмитент уведомляет ПАО Московская Биржа (как данный термин определен ниже) и НРД об изменении Даты начала размещения Облигаций не позднее, чем за 1 (Один) день до наступления такой даты.

*Порядок определения даты окончания размещения:*

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

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

При этом Дата окончания размещения Облигаций не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций. Эмитент вправе продлить указанный срок размещения Облигаций путем внесения соответствующих изменений в текст Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспект ценных бумаг в соответствии с требованиями законодательства

Российской Федерации. При этом каждое продление срока размещения Облигаций не может составлять более одного года, а общий срок размещения Облигаций с учетом его продления - более трех лет с даты государственной регистрации выпуска Облигаций.

Размещение Облигаций выпуска траншами не предусмотрено.

### **8.3 Порядок размещения ценных бумаг**

*Порядок и условия заключения гражданско-правовых договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок) в ходе размещения ценных бумаг:*

Порядок и условия заключения договоров в ходе размещения ценных бумаг распространяются исключительно на потенциальных приобретателей - квалифицированных инвесторов.

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

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

При этом размещение Облигаций может происходить (а) в форме конкурса по определению процентной ставки купона на первый купонный период, либо (б) путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и процентной ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг. Решение о порядке размещения Облигаций принимается уполномоченным органом Эмитента и раскрывается в порядке, предусмотренном п. 11 настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. О принятом решении о порядке размещения Облигаций Эмитент уведомляет Биржу в дату принятия такого решения и в любом случае не позднее сроков, установленных законодательством, действующим на момент принятия решения о порядке размещения Облигаций.

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

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

*1) Размещение Облигаций в форме конкурса по определению процентной ставки купона на первый купонный период*

В дату начала размещения Облигаций на Бирже проводится конкурс по определению процентной ставки купона на первый купонный период (далее - «**Конкурс**»). Конкурс начинается и заканчивается в Дату начала размещения Облигаций. Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в Дату начала размещения Облигаций после подведения итогов Конкурса и заканчивается в Дату



окончания размещения Облигаций, но не позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций, определенную в соответствии с п. 8.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее - "**Период размещения**").

Процентная ставка по первому купону определяется в ходе проведения Конкурса на Бирже среди потенциальных покупателей Облигаций в Дату начала размещения Облигаций.

В день проведения Конкурса Участники торгов подают адресные заявки на покупку Облигаций на Конкурс с использованием Системы торгов Биржи как за свой счет, так и за счет и по поручению клиентов. Время и порядок подачи заявок на Конкурс устанавливается Биржей.

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

Заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

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

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

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести, в случае если уполномоченный орган Эмитента назначит процентную ставку по первому купону большую или равную указанной в заявке величине процентной ставки по первому купону.

В качестве величины процентной ставки по первому купону указывается та величина (в числовом выражении с точностью до двух знаков после запятой) процентной ставки по первому купону, при объявлении которой Эмитентом потенциальный инвестор был бы готов купить количество Облигаций, указанное в заявке по цене 100% от номинальной стоимости Облигаций.

Величина процентной ставки должна быть выражена в процентах годовых с точностью до одной сотой процента. При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в Небанковской кредитной организации акционерном обществе «Национальный расчетный депозитарий» в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций выпуска, указанных в заявках на приобретение Облигаций выпуска, с учетом всех необходимых комиссионных сборов.

Сведения о НРД:

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	НКО АО НРД
<i>Место нахождения:</i>	город Москва, улица Спартаковская, дом 12
<i>Адрес для направления почтовой корреспонденции:</i>	105066, город Москва, улица Спартаковская, дом 12
<i>Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):</i>	7702165310
<i>Номер лицензии на осуществление банковских операций:</i>	№3294
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	04 августа 2016 года
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	Центральный банк Российской Федерации
<i>Контактные телефоны:</i>	+7 (495) 234-48-27

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, к участию в Конкурсе не принимаются.

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

По окончании периода подачи заявок на Конкурс Биржа составляет сводный реестр заявок на покупку Облигаций (далее - "**Сводный реестр заявок**") и передает его Андеррайтеру.

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

На основании анализа заявок, поданных на Конкурс, уполномоченный орган Эмитента принимает решение о величине процентной ставки по первому купону. Информация об определении процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п. 11 настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент сообщает о принятом решении Бирже в письменном виде одновременно с раскрытием информации в Ленте новостей. После опубликования в Ленте новостей сообщения о величине процентной ставки по первому купону, Эмитент информирует Андеррайтера о величине процентной ставки по первому купону.

После получения от Эмитента информации о величине процентной ставки первого купона, Андеррайтер заключает сделки путем удовлетворения заявок, согласно установленному настоящим Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг порядку, при этом удовлетворяются только те заявки, в которых величина процентной ставки меньше либо равна величине установленной процентной ставки по первому купону. Удовлетворение поданных в ходе Конкурса заявок осуществляется Андеррайтером путем подачи встречных адресных заявок на продажу Облигаций по отношению к заявкам, в которых величина процентной ставки меньше либо равна величине, установленной в результате Конкурса.

Приоритет в удовлетворении заявок на покупку Облигаций, поданных в ходе проводимого Конкурса, имеют заявки с минимальной величиной процентной ставки по купону.

В случае наличия заявок с одинаковой процентной ставкой по первому купону, приоритет в удовлетворении имеют заявки, поданные ранее по времени. Неудовлетворенные заявки Участников торгов отклоняются Андеррайтером.

После определения процентной ставки первого купона и удовлетворения заявок, поданных в ходе Конкурса, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение Периода размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения в адрес Андеррайтера в случае неполного размещения выпуска Облигаций в ходе проведения Конкурса. Начиная со второго дня размещения Облигаций выпуска, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Облигациям (далее - "НКД") за соответствующее число дней, рассчитываемый в соответствии с п. 8.4 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Поданные заявки на покупку Облигаций удовлетворяются Андеррайтером в полном объеме в случае, если количество Облигаций в заявке на покупку Облигаций не превосходит количества Облигаций выпуска, которые не были размещены в ходе проведения Конкурса (в пределах общего количества предлагаемых к размещению Облигаций). В случае, если объем заявки на покупку Облигаций превышает количество Облигаций, оставшихся неразмещенными, то данная заявка на покупку Облигаций удовлетворяется в размере неразмещенного остатка. В случае размещения Андеррайтером всего объема предлагаемых к размещению Облигаций, удовлетворение последующих заявок на приобретение Облигаций не производится.

Для приобретения Облигаций при их размещении после окончания Конкурса в случае их неполного размещения Участники торгов вправе подать через Систему торгов Биржи в адрес Андеррайтера обеспеченную денежными средствами адресную заявку на покупку Облигаций. В заявке указывается максимальное количество Облигаций, которое лицо, подавшее заявку, готово приобрести, а также цена покупки Облигаций, указанная в п. 8.4 настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. На момент подачи заявка должна быть обеспечена соответствующим объемом денежных средств на счете лица, подающего заявку с учетом всех необходимых комиссионных сборов (начиная со второго дня размещения дополнительно с учетом НКД).

Удовлетворение заявок на приобретение Облигаций при их размещении после окончания Конкурса осуществляется Андеррайтером путем подачи в систему торгов Биржи встречных адресных заявок на продажу Облигаций. Поданные заявки на приобретение Облигаций удовлетворяются в порядке очередности их поступления. Если объем очередной удовлетворяемой заявки превышает объем не размещенных к моменту удовлетворения заявки Облигаций, заявка удовлетворяется в объеме не размещенных к моменту удовлетворения заявки Облигаций.

Приобретение Облигаций при их размещении осуществляется только квалифицированными инвесторами с учетом ограничений и требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами, предназначенными для квалифицированных инвесторов и сделок с ними.

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.

## *2) Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и процентной ставке купона на первый купонный период*

В случае размещения Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и процентной ставке первого купона, единоличный исполнительный орган Эмитента (управляющая компания) принимает решение о величине процентной ставки по первому купону не позднее чем за 1 (один) рабочий день до Даты начала размещения Облигаций.

Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. 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*

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

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

Сбор оферт на заключение Предварительных договоров начинается не ранее даты государственной регистрации выпуска Облигаций и заканчивается не позднее, чем за 1 (один) день до Даты начала размещения Облигаций.

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

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

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> - не позднее 2 (Двух) дней.

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

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

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

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

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> - не позднее 2 (Двух) дней.

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

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

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> - не позднее 2 (Двух) дней.

*Основные договоры на приобретение Облигаций*

Размещение Облигаций путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене и процентной ставке купона на первый купонный период предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц, являющихся квалифицированными инвесторами, 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.

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

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приобретение Облигаций при их размещении осуществляется только квалифицированными инвесторами с учетом ограничений и требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами, предназначенных для квалифицированных инвесторов и сделок с ними.

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

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

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

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

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

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

Сведения об организаторе торговли на рынке ценных бумаг:

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	ПАО Московская Биржа
<i>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
<i>Номер лицензии биржи:</i>	№ 077-001
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	29.08.2013
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России

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

Брокером, оказывающим Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций выпуска (выше и далее по тексту – «**Андеррайтер**»), может выступать одно из перечисленных ниже лиц: Публичное акционерное общество «ТРАНСКАПИТАЛБАНК» (далее – «**Андеррайтер 1**»), Акционерное общество «Райффайзенбанк» (далее – «**Андеррайтер 2**»), Акционерное общество «ВТБ Капитал» (далее – «**Андеррайтер 3**»), или Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН» (далее – «**Андеррайтер 4**»).

Сведения об Андеррайтере 1:

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Публичное акционерное общество «ТРАНСКАПИТАЛБАНК»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	ТКБ БАНК ПАО
<i>Место нахождения:</i>	109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д.27/35
<i>Адрес для направления почтовой корреспонденции:</i>	109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д.27/35
<i>Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):</i>	7709129705
<i>ОГРН</i>	1027739186970
<i>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:</i>	045-03501-100000
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	07 декабря 2000 года
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФКЦБ России



Сведения об Андеррайтере 2:

*Полное фирменное наименование:* Акционерное общество «Райффайзенбанк»  
*Сокращенное фирменное наименование:* АО «Райффайзенбанк»  
*Место нахождения:* 129090, Москва, ул. Троицкая, д. 17, стр. 1

*Адрес для направления почтовой корреспонденции:* 129090, Москва, ул. Троицкая, д. 17, стр. 1  
*Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):* 7744000302  
*ОГРН* 1027739326449  
*Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:* 177-02900-100000  
*Дата выдачи лицензии:* 27 ноября 2000 года  
*Срок действия лицензии:* без ограничения срока действия  
*Орган, выдавший лицензию:* ФКЦБ России

Сведения об Андеррайтере 3:

*Полное фирменное наименование:* Акционерное общество ВТБ Капитал  
*Сокращенное фирменное наименование:* АО ВТБ Капитал  
*Место нахождения:* Российская Федерация, 123100, г. Москва, Пресненская набережная, дом 12

*Адрес для направления почтовой корреспонденции:* Российская Федерация, 123100, г. Москва, Пресненская набережная, дом 12  
*Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):* 7703585780  
*ОГРН* 1067746393780  
*Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:* 045-11463-100000  
*Дата выдачи лицензии:* 31 июля 2008 года  
*Срок действия лицензии:* без ограничения срока действия  
*Орган, выдавший лицензию:* ФСФР России

Сведения об Андеррайтере 4:

*Полное фирменное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН»  
*Сокращенное фирменное наименование:* ООО «БК РЕГИОН»  
*Место нахождения:* Российская Федерация, 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корпус 2

*Адрес для направления почтовой корреспонденции:* Российская Федерация, 119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корпус 2  
*Идентификационный номер* 7708207809

*налогоплательщика (ИНН):*

<i>ОГРН</i>	1027708015576
<i>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности:</i>	077-08969-100000
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	28 февраля 2006 года
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России

До даты начала размещения Эмитент раскрывает информацию о лице, назначенном Андеррайтером, в адрес которого Участники торгов должны будут направлять заявки на приобретение Облигаций в Дату начала размещения Облигаций.

Эмитент раскрывает данную информацию в форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки:

- в Ленте новостей - не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> - не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций.

Указанное сообщение должно содержать следующую информацию:

- полное фирменное наименование и сокращенное фирменное наименование Андеррайтера, место нахождения;
- ИНН;
- ОГРН;
- номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление брокерской деятельности, орган, выдавший указанную лицензию;
- основные функции Андеррайтера, в том числе наличие у такого лица обязанностей по приобретению не размещенных в срок Облигаций, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок Облигаций, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество Облигаций; наличие у такого лица обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые Облигации 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; наличие у такого лица права на приобретение дополнительного количества Облигаций 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;

- реквизиты счета Андеррайтера в НРД, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату размещаемых ценных бумаг;
- размер вознаграждения Андеррайтера.

Эмитент информирует Биржу о принятом решении не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций.

*Основные функции Андеррайтера:*

Андеррайтер 1, Андеррайтер 2, Андеррайтер 3 или Андеррайтер 4 будет действовать на основании заключаемого с Эмитентом договора об оказании услуг по размещению Облигаций (далее по тексту настоящего пункта – «**Договор**»). В соответствии с условиями соответствующего Договора, Андеррайтер 1, Андеррайтер 2, Андеррайтер 3 или Андеррайтер 4 будет осуществлять следующие основные функции:

- (а) выполняет функции агента по размещению Облигаций, в том числе осуществляет удовлетворение заявок на заключение сделок купли-продажи Облигаций по поручению и за счет Эмитента в соответствии с условиями Договора и процедурой, установленной в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- (б) в течение 1 (одного) рабочего дня с момента зачисления на специальный брокерский счет Андеррайтера (как данный термин определен в Договоре) денежных средств, получаемых Андеррайтером от первых приобретателей Облигаций в счет оплаты Облигаций, перечисляет указанные денежные средства Эмитенту на его расчетный счет, указанный в Договоре или на иной счет Эмитента, указанный Эмитентом дополнительно. Денежные средства перечисляются Андеррайтером Эмитенту за вычетом применимых комиссий Бирже и Клиринговой организации;
- (в) осуществление всех технических действий, необходимых для размещения Облигаций, их допуска к обращению и включению в список ценных бумаг, допущенных к торгам;
- (г) осуществление иных действий, необходимых для осуществления размещения Облигаций.

*Наличие у такого лица обязанностей по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок ценных бумаг, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество ценных бумаг:*

Обязанность Андеррайтера 1, Андеррайтера 2, Андеррайтера 3 или Андеррайтера 4 по приобретению не размещенных в срок Облигаций не предусматривается.

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

Обязанность Андеррайтера 1, Андеррайтера 2, Андеррайтера 3 или Андеррайтера 4, связанная с поддержанием цен на Облигации на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанность оказывать услуги маркет-мейкера, в Договоре не устанавливается. При возникновении необходимости, Андеррайтер 1,

Андеррайтер 2, Андеррайтер 3 или Андеррайтер 4 предполагает заключить договор о выполнении обязательств маркет-мейкера в отношении Облигаций.

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

Право Андеррайтера 1, Андеррайтера 2, Андеррайтера 3 или Андеррайтера 4 на приобретение дополнительного количества ценных бумаг Эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг Эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, в Договоре не предусматривается.

*Сведения о вознаграждении Андеррайтера:*

В соответствии с условиями Договора, Андеррайтеру 1, Андеррайтеру 2, Андеррайтеру 3 или Андеррайтеру 4 выплачивается единовременное вознаграждение в размере, не превышающем 100 000 (Сто тысяч) рублей.

#### **8.4 Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг**

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

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

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

Nom – номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

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

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

T – дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

Величина НКД 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 находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9.

#### **8.5 Условия и порядок оплаты ценных бумаг**

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

*Кредитная организация:*

Полное фирменное наименование:	Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
Сокращенное фирменное наименование:	НКО АО НРД
Место нахождения:	город Москва, улица Спартаковская, дом 12
Почтовый адрес:	105066, город Москва, улица Спартаковская, дом 12
БИК:	044525505
Корр. счет №:	30105810345250000505 в ГУ Банка России по ЦФО

Информация о счете Андеррайтера, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Облигаций, раскрывается Эмитентом одновременно с раскрытием информации о лице, назначенном Андеррайтером.

Перечисление денежных средств, поступивших на счет Андеррайтера в оплату Облигаций, на счет Эмитента производится Андеррайтером не позднее рабочего дня, следующего за днем 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.

**8.6 Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг**

После завершения размещения Облигаций Эмитент намеревается представить в регистрирующий орган отчет об итогах выпуска ценных бумаг.

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

**9.1 Форма погашения (частичного погашения) облигаций**

Погашение (частичное погашение) Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций. Возможность выбора иных форм погашения (частичного погашения) Облигаций не предусмотрена.

**9.2 Порядок и условия погашения (частичного погашения) облигаций**

*Срок (дата) погашения (частичного погашения) Облигаций выпуска или порядок ее определения:*

Погашение номинальной стоимости Облигаций выпуска осуществляется частями, 14 (Четырнадцатого) числа каждого месяца февраля, мая, августа и ноября каждого года (каждая из таких дат – «Дата выплаты»), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода, как он определен в настоящем пункте 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент, не позднее чем за 3 (три) 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.

Эмитент, не позднее чем за 3 (три) 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, а также оставшейся непогашенной части номинальной стоимости каждой Облигации.

Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Возможность досрочного погашения Облигаций выпуска по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации выпуска подлежат полному погашению 14 мая 2045 года.

*Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации выпуска при ее погашении (частичном погашении):*

Сервисный агент, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и указанный в п. 12.2.7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – «**Сервисный агент**»), после Даты начала размещения Облигаций не позднее 13 (Тринадцатого) числа каждого месяца, наступающего после окончания Расчетного периода (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, - в первый следующий за ним рабочий день) (далее в настоящем пункте – «**Дата отчета**») сообщает Эмитенту и расчетному агенту, сведения о котором указаны в п. 9.6 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – «**Расчетный агент**»), общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга) за предыдущий Расчетный период (как данный термин определен в настоящем пункте ниже).

При этом под «**Расчетным периодом**» понимается каждый период продолжительностью в три календарных месяца – с 1 октября по 31 декабря, с 1 января по 31 марта, с 1 апреля по 30 июня и с 1 июля по 30 сентября - с учетом того, что первый Расчетный период начинается в Дату начала размещения Облигаций и оканчивается в последний день того из периодов, указанных выше, который следует за периодом, на который приходится Дата окончания размещения Облигаций.

Расчетный период с 1 октября по 31 декабря является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 14 февраля.

Расчетный период с 1 января по 31 марта является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 14 мая.

Расчетный период с 1 апреля по 30 июня является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 14 августа.

Расчетный период с 1 июля по 30 сентября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 14 ноября.

Не позднее чем через 8 (Восемь) рабочих дней, являющихся рабочими в Российской Федерации и Соединенном Королевстве Великобритании и Северной Ирландии, после Даты отчета (далее – «**Дата**

расчета»), Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K = (\sum ДСО + АРАА - РАА + М) / N,$$

где:

$K$  – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации выпуска (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах);

В случае если расчетная величина  $K < 0$ , то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю).

В случае если расчетная величина  $K$  превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации, она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации.

$\sum ДСО$  – сумма денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными (далее – «**Закладные**»), не являющимися Дефолтными закладными (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) (в том числе, страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными, и средств материнского (семейного) капитала), за Расчетный период, относящийся к соответствующей Дате расчета, перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета. При определении переменной  $\sum ДСО$  также учитываются денежные средства (i) полученные Эмитентом в качестве покупной цены закладных, не являющихся Дефолтными закладными, и относящиеся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, (ii) денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания, а также (iii) в первую Дату выплаты остаток денежных средств, полученных Эмитентом от размещения Облигаций и по кредиту, предоставленному Публичным акционерным обществом «ТРАНСКАПИТАЛБАНК» для целей оплаты части покупной цены за Закладные (далее - «**Младший кредит**»), оставшихся в распоряжении Эмитента после оплаты покупной цены Закладных, входящих в ипотечное покрытие Облигаций, в соответствии с договором купли-продажи Закладных.

$\sum ДСО$  уменьшается на сумму денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным Закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций в соответствии с требованиями владельцев Облигаций согласно п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

При расчете переменной  $\sum ДСО$  в первую Дату расчета учитываются также денежные средства, полученные Эмитентом в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным и средств материнского (семейного) капитала), за период до даты начала первого Расчетного периода и перечисленные на счет Эмитента в первом Расчетном периоде.

При этом под «**Дефолтной закладной**» понимается закладная, в отношении которой произошло одно или несколько из перечисленных ниже событий:

- нарушение заемщиком по соответствующему ипотечному кредиту сроков внесения платежей по Закладной более чем на 90 (Девяносто) календарных дней;
- полностью либо частично (не подлежит восстановлению) утрачен предмет ипотеки;
- вступило в законную силу решение суда о признании недействительным или о прекращении по иным основаниям обязательства, права по которому удостоверяются закладной, договора купли-продажи соответствующего объекта недвижимости, договора об ипотеке, кредитного договора, договоров (полисов) страхования или самой закладной;
- наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки;
- признание заемщика несостоятельным (банкротом);
- отсутствие в течение более чем 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней страхования предмета ипотеки от риска утраты или повреждения, в том числе по причине неисполнения обязательств по уплате страховых взносов.

*АРАА* – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с пунктом (vii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

*РАА* – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга, и выплаты за счет средств материнского (семейного) капитала, направленных на погашение основного долга по таким закладным), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемая на:

- оплату расходов Эмитента, предусмотренных в пп. (i) – (iv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; и/или
- выплату в порядке очередности, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, процентного (купонного) дохода по Облигациям,

в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, включающихся в расчет показателя  $\sum$ ДСП в соответствии с п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями);



$M$  – разница в рассчитанных и выплаченных суммах погашения основного долга по Облигациям за предыдущий Расчетный период (нераспределенный остаток в результате округления). На первую Дату расчета  $M_{Ai} = 0$ ;

$N$  – количество Облигаций, находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

*Порядок погашения (частичного погашения) Облигаций выпуска:*

Выплата при погашении Облигаций производится денежными средствами 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 надлежащей 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 Облигаций 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 (частичному 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 (частичного 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 Облигациям пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

Погашение Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

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.

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

Процентный (купонный) период		Размер процентного (купонного) дохода (порядок его определения)
Дата начала	Дата окончания	

#### 1-ый купон:

<p>Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения Облигаций.</p>	<p>Датой окончания 1-го купонного периода является 14 (Четырнадцатое) число одного из следующих месяцев – февраля, мая, августа или ноября, в зависимости от того, какой из этих месяцев наступит раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.</p>	<p>Процентная ставка по первому купону определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• при размещении Облигаций путем проведения конкурса по определению процентной ставки купона на первый купонный период - в Дату начала размещения Облигаций в порядке, установленном в п. 8.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;</li> <li>• при размещении Облигаций путем сбора адресных заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и процентной ставке купона на первый купонный период – не позднее чем за один рабочий день до Даты начала размещения Облигаций в порядке, установленном в п. 8.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.</li> </ul> <p>Информация о размере процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п. 11</p>
---	---	---

		Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.
--	--	---

## 2-ой и последующие купоны:

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода, соответственно.	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, а именно: 14 февраля, 14 мая, 14 августа и 14 ноября каждого календарного года.  Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций выпуска.	Процентная ставка по купонам со 2 (второго) по последний включительно устанавливается равной процентной ставке первого купона.
---	--	--

Расчет суммы выплат на одну Облигацию по каждому из купонов производится по следующей формуле:

$$K_j = C_j * Nom * (T_j - T_{(j-1)}) / 365,$$

где:

$j$  – порядковый номер купонного периода;

$K_j$  – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию в валюте номинала;

$Nom$  – номинальная стоимость (непогашенная часть номинальной стоимости) одной Облигации в валюте номинала;

$C_j$  – размер процентной ставки  $j$ -ого купона в сотых долях;

$T_{(j-1)}$  – дата начала купонного периода  $j$ -ого купона;

$T_j$  – дата окончания купонного периода  $j$ -ого купона.

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

### 9.4 Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Процентный (купонный) доход по Облигациям настоящего выпуска выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Процентный (купонный) период		Дата выплаты процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

**1-ый купон:**

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения Облигаций.	Датой окончания 1-го купонного периода является 14 (Четырнадцатое) число одного из следующих месяцев – февраля, мая, августа или ноября, в зависимости от того, какой из этих месяцев наступит раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.	Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 1-го купонного периода. Если Дата окончания 1-го купонного периода (Дата выплаты) приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
--	--	---

*Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям:*

Передача выплат купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им доходы по Облигациям в денежной форме 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 выплаты доходов по Облигациям в денежной форме путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с

действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по Облигациям пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

## 2-ой и последующие купоны:

<p>Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода, соответственно.</p>	<p>Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, а именно: 14 февраля, 14 мая, 14 августа и 14 ноября каждого календарного года.</p> <p>Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций выпуска.</p>	<p>Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода соответственно.</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. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p>
--	---	---

### *Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям:*

Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по всем купонам Облигаций выпуска аналогичен порядку выплаты процентного (купонного) дохода по 1-му купону Облигаций выпуска.

Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается.

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

## 9.5 Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Досрочное погашение Облигаций допускается только после полной оплаты Облигаций, а также после государственной регистрации отчета об итогах их выпуска.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм досрочного погашения Облигаций не предусмотрена.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Настоящим Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг предусматривается возможность досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента в соответствии со сроками и порядком, указанными ниже.

***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 (участниками 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 Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) и Уставом Эмитента;
- 4) если нарушен установленный Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) порядок замены имущества, составляющего ипотечное покрытие;
- 5) если нарушены требования к размеру ипотечного покрытия, установленные статьей 13 Федерального закона № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями);
- 6) если нарушены условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям, установленные статьей 13 Федерального закона № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями);
- 7) если произошло существенное нарушение условий исполнения обязательств по Облигациям, а именно:
  - а) просрочка исполнения обязательства по выплате очередного процентного дохода по Облигациям на срок более десяти рабочих дней;
  - б) просрочка исполнения обязательства по выплате части номинальной стоимости Облигаций на срок более десяти рабочих дней;
  - в) утрата обеспечения по Облигациям или существенное ухудшение условий обеспечения по Облигациям, а именно снижение размера ипотечного покрытия Облигаций ниже уровня достаточности ипотечного покрытия, определенного в пункте 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

При этом в случае принятия общим собранием владельцев Облигаций решения об отказе от права требовать досрочного погашения Облигаций досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций не осуществляется. Решение общего собрания владельцев облигаций является

обязательным для всех владельцев Облигаций, в том числе для владельцев Облигаций, которые голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что в случае, если дата досрочного погашения Облигаций по требованию владельца Облигаций выпадает на дату, наступающую позднее даты окончания срока погашения Облигаций, то для целей досрочного погашения выпуска Облигаций по требованию владельцев Облигаций применяются все положения в части погашения Облигаций, предусмотренные в п. 9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

*Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций:*

Срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть заявлены требования о досрочном погашении Облигаций, составляет 30 (Тридцать) дней с даты раскрытия в Ленте новостей информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения, а в случае, когда нарушение, послужившее основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, не устранено Эмитентом в 30-дневный срок, – до даты, следующей за датой раскрытия информации об устранении такого нарушения. При этом в случае существенного нарушения условий исполнения обязательств по Облигациям, владельцы Облигаций вправе предъявлять требования о досрочном погашении Облигаций с момента наступления такого нарушения по исполнению обязательств по Облигациям до даты раскрытия Эмитентом информации об устранении нарушения. Порядок и сроки раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций указаны в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

При этом если указанная информация не раскрывается Эмитентом в течение трех рабочих дней, владельцы Облигаций вправе предъявлять требования об их досрочном погашении, а Эмитент обязан погасить такие Облигации в порядке и в сроки, установленные в настоящем пункте ниже для досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций.

*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, который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев указанных выше, и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется, исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9).

Денежные средства, направляемые на досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций, используются в следующем порядке очередности:

- все поступления, включающиеся в расчет показателя  $\Sigma$ ДСП в соответствии с п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- все поступления, полученные в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, включающиеся в расчет показателя  $\Sigma$ ДСО в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- средства Резерва специального назначения (как данный термин определен в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг);
- иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

*Порядок досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев:*

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в пользу владельцев Облигаций.

При досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет, открытый в НРД Эмитенту, и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу, на банковский счет, открытый в НРД владельцу Облигаций или лицу, уполномоченному владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, осуществляется по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

Для этих целей у владельца Облигаций, либо у лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, должен быть открыт банковский счет в российских рублях в НРД.

Порядок и сроки открытия банковского счета в НРД регулируются законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, а также условиями договора, заключенного с НРД.

При этом владельцы Облигаций - физические лица соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются исключительно через банковский счет юридического лица, уполномоченного владельцем Облигаций – физическим лицом получать суммы досрочного погашения по Облигациям.

Лицо, осуществляющее права по Облигациям, если его права на Облигации учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицом, осуществляющим обязательное централизованное хранение ценных бумаг, реализует право требовать погашения принадлежащих ему Облигаций путем предъявления требований (заявлений) о досрочном погашении Облигаций таким организациям.



Владелец Облигаций лично, либо через своего представителя представляет указанным выше лицам требование (заявление) о досрочном погашении Облигаций (далее – «**Требование о досрочном погашении Облигаций**»).

Требование о досрочном погашении Облигаций должно содержать сведения, позволяющие идентифицировать лицо, осуществляющее права по ценным бумагам, сведения, позволяющие идентифицировать ценные бумаги, права по которым осуществляются, количество принадлежащих такому лицу ценных бумаг, международный код идентификации организации, осуществляющей учет прав на ценные бумаги этого лица.

В Требовании о досрочном погашении Облигаций помимо указанных выше сведений также указываются иные сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также сведения, необходимые для заполнения встречного поручения депо на перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет, открытый в НРД Эмитенту, и платежного поручения на 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 его уполномоченному лицу, по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

В дополнение к Требованию о досрочном погашении Облигаций владелец Облигаций либо лицо, уполномоченное владельцем Облигаций, вправе передать Эмитенту необходимые документы для применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Облигациям. В случае непредставления или несвоевременного предоставления таких документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами Облигаций за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Требование о досрочном погашении Облигаций направляется в соответствии с действующим законодательством.

Номинальный держатель направляет лицу, у которого ему открыт лицевой счет (счет депо) номинального держателя, Требование о досрочном погашении Облигаций лица, осуществляющего права по ценным бумагам, права на ценные бумаги которого он учитывает, и Требование о досрочном погашении Облигаций, полученные им от своих депонентов - номинальных держателей и иностранных номинальных держателей.

Волеизъявление лиц, осуществляющих права по ценным бумагам, считается полученным Эмитентом в день получения Требования о досрочном погашении Облигаций НРД.

Эмитент не несет обязательств по досрочному погашению Облигаций по отношению к лицам, не представившим в указанный срок Требования о досрочном погашении Облигаций. Требование о досрочном погашении Облигаций, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Эмитент в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций и документов осуществляет их проверку и в случае, если форма или содержание представленных документов не соответствует требованиям, установленным Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также при наличии иных оснований, не позволяющих исполнить Требование о досрочном погашении Облигаций, направляет лицу, представившему Требование о досрочном погашении Облигаций, в электронной форме (в форме электронных документов)

уведомление о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций с указанием причин непринятия в порядке, установленном НРД.

Не позднее дня, следующего за днем получения от Эмитента информации о принятом решении о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций, НРД и номинальный держатель, которому открыт лицевой счет, обязаны передать их своему депоненту.

Обязанность Эмитента по представлению информации о принятом решении о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций считается исполненной с даты их получения НРД.

Получение уведомления о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций не лишает владельца Облигаций права повторно обратиться с Требованием о досрочном погашении Облигаций.

В случае недостатка у Эмитента денежных средств для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций по требованию владельцев Облигаций, имеющиеся у Эмитента денежные средства направляются на удовлетворение Требований о досрочном погашении Облигаций пропорционально произведению количества Облигаций, указанному в каждом предъявленном Требовании о досрочном погашении Облигаций, и суммы i) номинальной стоимости одной Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и ii) накопленного 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 выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. При этом округление при определении количества Облигаций, подлежащих погашению, производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа.

В случае принятия решения Эмитентом об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций, 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 в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций уведомляет об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций владельца Облигаций или его представителя путем передачи соответствующего сообщения в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД и указывает в таком уведомлении реквизиты, необходимые для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, а также дату проведения расчетов.

После направления уведомлений об удовлетворении Требований о досрочном погашении Облигаций, Эмитент подает в НРД встречное поручение депо на перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании о досрочном погашении Облигаций, а также Эмитент или его уполномоченное лицо подает в НРД поручение на перевод денежных средств со своего банковского счета на банковский счет владельца Облигаций или лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании о досрочном погашении Облигаций.

Владелец Облигаций или его уполномоченное лицо, после получения уведомления об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций, подает в НРД поручение по форме,

установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, на перевод Облигаций со своего счета депо в НРД на эмиссионный счет Эмитента в соответствии с реквизитами, указанными в Уведомлении об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций.

В поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств стороны должны указать Дату исполнения.

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований о досрочном погашении Облигаций, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте.

Досрочное погашение Облигаций производится Эмитентом самостоятельно.

Обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев должны быть исполнены Эмитентом в 7 (седьмой) рабочий день с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций (далее - «Дата исполнения»).

*Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:*

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций определен в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Также Эмитент обязан направить в НРД уведомление о наступлении события, дающего владельцу Облигаций право требовать досрочного погашения Облигаций, и что Эмитент принимает заявления, содержащие требование о досрочном погашении Облигаций.

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

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций определен в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

### ***Досрочное погашение по усмотрению Эмитента***

Приобретение Облигаций выпуска означает согласие приобретателя (владельца) Облигаций на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций выпуска в порядке, предусмотренном п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Досрочное погашение Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций выпуска.

Досрочное погашение Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента допускается только при условии, что на соответствующую Дату выплаты Эмитент располагает достаточными денежными средствами для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (i) – (ix) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также для погашения в полном объеме Облигаций выпуска.

Эмитент имеет право осуществлять досрочное погашение Облигаций только в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, а в случае реализации ипотечного покрытия (после обращения взыскания на ипотечное покрытие) – в любую дату, начиная с даты, в которую было реализовано ипотечное покрытие.

Порядок досрочного погашения Облигаций аналогичен порядку погашения Облигаций, установленному в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

*Срок, в течение которого Эмитентом может быть принято решение о досрочном погашении Облигаций по его усмотрению:*

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций после наступления наиболее ранней из следующих дат:

- (1) в любую Дату выплаты, следующую за Датой выплаты, относящейся к 12-му (Двенадцатому) Расчетному периоду;
- (2) в любую Дату выплаты, следующую за Датой выплаты, в которую совокупная непогашенная номинальная стоимость Облигаций станет меньше 20 (Двадцати) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций на Дату окончания размещения Облигаций;
- (3) в любую дату, начиная с даты, в которую признан несостоявшимся или недействительным выпуск Облигаций;
- (4) в любую дату, начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания.

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до соответствующей даты, в которую будет осуществлено досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

*Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:*

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента определен в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

*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 из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до Даты выплаты/даты досрочного погашения, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом. 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.

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 находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9).

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

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента определен в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

На дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг Платежный агент не назначен.

Эмитент может назначать платежных агентов и отменять такие назначения.

#### **Сведения о Расчетном агенте:**

Расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям осуществляется Расчетным агентом.

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Ситибанк Н.А., Лондонский офис (Citibank, N.A., London branch)
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	отсутствует
<i>Место нахождения:</i>	Е14 5LB, Великобритания, Лондон, Кэнэри Уорф, Канада Сквэр 33, Ситигруп Центр (Citigroup Centre, 33 Canada Square, Canary Wharf, London E14 5LB, United Kingdom)
<i>ИНН:</i>	отсутствует
<i>ОГРН:</i>	отсутствует

Расчетный агент действует на основании договора об оказании услуг расчетного агента, подлежащего заключению с Эмитентом не позднее Даты начала размещения Облигаций (далее по тексту настоящего пункта – «**Договор о расчетном агенте**»). Расчетный агент осуществляет следующие основные функции:

- (а) ведение операционных регистров денежных средств Эмитента;
- (б) расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- (в) подготовка отчетов Расчетного агента и отчетов для инвесторов в соответствии с Договором о расчетном агенте.

Порядок опубликования и обеспечения доступа всем заинтересованным лицам к отчетам для инвесторов определен в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент вправе назначать иных расчетных агентов, а также отменять такие назначения.

*Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом платежных и расчетных агентов и отмене таких назначений:*

Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом платежных агентов и расчетных агентов, и отмене таких назначений определен в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

Возможность приобретения Облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и/или по требованию их владельцев с возможностью их последующего обращения не предусмотрена.

## **11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске ценных бумаг**

Эмитент осуществляет раскрытие информации о выпуске Облигаций в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о ценных бумагах и нормативных правовых актов в сфере финансовых рынков в порядке и в сроки, предусмотренные Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Банком России 30 декабря 2014 г. № 454-П (далее – "**Положение о раскрытии информации**") и иными нормативными правовыми актами Банка России. В случае, если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также нормативными правовыми актами Банка России или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков, установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также нормативными правовыми актами, действующими на момент наступления события.

В случае раскрытия информации о ценных бумагах, предназначенных для квалифицированных инвесторов, в такой информации должно содержаться указание на то, что она адресована квалифицированным инвесторам.

Государственная регистрация выпуска ценных бумаг сопровождается регистрацией Проспекта ценных бумаг.

На дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации в форме ежеквартального отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг и сообщений о существенных фактах.

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

При опубликовании информации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, за исключением публикации в Ленте новостей, Эмитент также обязуется использовать страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из информационных агентств, которые в установленном порядке уполномочены на проведение действий по раскрытию информации на рынке ценных бумаг, по

адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> (выше и далее - «**страница в сети Интернет**»).

В случае допуска Облигаций к организованным торгам, Эмитент должен на главной (начальной) странице в сети Интернет, электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат Эмитенту (контролирующему Эмитента лицу или организации, подконтрольной Эмитенту или контролирующему Эмитента лицу) (далее - «**страница эмитента в сети Интернет**»), разместить ссылку на страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг, на которой осуществляется опубликование информации Эмитента, либо ссылку на указанную ссылку (указанная ссылка будет размещена Эмитентом на следующей странице: <http://www.tkb-3.ru/>).

Порядок раскрытия Эмитентом информации о выпуске ценных бумаг:

(i) Сообщение о государственной регистрации выпуска Облигаций и о порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте ценных бумаг, должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

В срок не позднее даты начала размещения Облигаций, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>.

Текст зарегистрированного Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>, с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования в сети Интернет, до даты погашения Облигаций выпуска в полном объеме.

В срок не позднее даты начала размещения Облигаций, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного Проспекта ценных бумаг на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>.

Текст зарегистрированного Проспекта ценных бумаг должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>, с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования в сети Интернет, до даты погашения Облигаций выпуска в полном объеме.

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

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

В срок не более 2 (двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации выпуска Облигаций, на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>.

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.

- (ii) Эмитент раскрывает информацию о принятом уполномоченным органом Эмитента решении о порядке размещения ценных бумаг (размещение Облигаций в форме конкурса по определению процентной ставки купона либо размещение Облигаций путем сбора заявок на приобретение облигаций по фиксированной цене и процентной ставке первого купона) в форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки:
- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня с даты принятия уполномоченным органом Эмитента решения о порядке размещения Облигаций и в любом случае не позднее чем за 1 (один) день до Даты начала размещения Облигаций;
  - на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней с даты принятия уполномоченным органом Эмитента решения о порядке размещения Облигаций и в любом случае не позднее чем за 1 (один) день до Даты начала размещения Облигаций.
- (iii) Эмитент раскрывает информацию о лице, назначенном Андеррайтером, в форме сообщения о существенном факте «Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки:
- в Ленте новостей – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций;
  - на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций.

Указанное сообщение должно содержать следующую информацию:



- полное фирменное наименование и сокращенное фирменное наименование Андеррайтера, место нахождения;
- ИНН;
- ОГРН;
- номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление брокерской деятельности, орган, выдавший указанную лицензию;
- основные функции Андеррайтера, в том числе наличие у такого лица обязанностей по приобретению не размещенных в срок Облигаций, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок Облигаций, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество Облигаций; наличие у такого лица обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые Облигации 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; наличие у такого лица права на приобретение дополнительного количества Облигаций 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;
- реквизиты счета Андеррайтера в НРД, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату размещаемых ценных бумаг;
- размер вознаграждения Андеррайтера.

Эмитент информирует Биржу о принятом решении не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций.

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

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

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

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

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

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

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

(v) В случае если уполномоченный орган Эмитента принимает решение о размещении Облигаций путем сбора заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и процентной ставке первого купона, сообщение о принятии Эмитентом решения об установлении процентной ставки купона на первый купонный период по Облигациям публикуется в форме сообщения о существенном факте «О начисленных и (или) выплаченных доходах по эмиссионным ценным бумагам эмитента» в следующие сроки:

- в Ленте новостей – не позднее чем за 1 (один) рабочий день до Даты начала размещения Облигаций;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней с даты принятия решения об установлении процентной ставки купона на первый купонный период по Облигациям единоличным исполнительным органом Эмитента.

Эмитент информирует Биржу и НРД о процентной ставке купона на первый купонный период по Облигациям не позднее одного рабочего дня до Даты начала размещения Облигаций.

(vi) В случае если уполномоченный орган Эмитента принимает решение о размещении Облигаций в форме конкурса по определению процентной ставки купона на первый купонный период, информация о величине процентной ставки по первому купону Облигаций, установленной

Эмитентом по результатам проведенного конкурса по определению процентной ставки купона на первый купонный период, раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «О начисленных и (или) выплаченных доходах по эмиссионным ценным бумагам эмитента» и публикуется в Дату начала размещения Облигаций:

- в Ленте новостей; и
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>.

Одновременно с раскрытием в Ленте новостей информации о величине процентной ставки купона на первый купонный период Эмитент информирует в письменном виде Биржу о решении об определении процентной ставки купона на первый купонный период по результатам проведенного конкурса по определению процентной ставки купона на первый купонный период.

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

- сообщения о дате начала размещения ценных бумаг;
- сообщения о переносе (изменении) даты начала размещения ценных бумаг;
- сообщения о приостановлении размещения ценных бумаг;
- сообщения о возобновлении размещения ценных бумаг;
- сообщения о завершении размещения ценных бумаг.

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

- в Ленте новостей – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций.

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

Эмитент уведомляет Биржу об определенной Дате начала размещения не позднее сроков установленных законодательством, действующим на момент принятия решения о Дате начала размещения Облигаций.

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня до наступления такой даты;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – 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.

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – 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 регистрирующим органом решения о приостановлении эмиссии ценных бумаг, информация о приостановлении размещения ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте "Об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг эмитента" в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации.

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;

- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

В случае регистрации изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) в Проспект ценных бумаг Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированных изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) в Проспект ценных бумаг на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>, в срок не более 2 дней с даты опубликования информации о регистрации указанных изменений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации указанных изменений посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под подпись, в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше. При опубликовании текста изменений в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) Проспект ценных бумаг на странице в сети Интернет должны быть указаны дата регистрации указанных изменений и наименование регистрирующего органа, осуществившего их регистрацию.

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

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

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

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

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

После государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг Эмитент публикует сообщение о государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных

бумаг в форме сообщения о существенном факте "Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг эмитента" в следующие сроки с даты опубликования информации о его государственной регистрации на странице регистрирующего органа в сети Интернет или даты получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (Двух) дней.

В срок не более 2 (двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или даты получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного Отчета об итогах выпуска ценных бумаг в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>.

Текст зарегистрированного Отчета об итогах выпуска ценных бумаг должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>, в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

С даты государственной регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг, все заинтересованные лица могут ознакомиться с Отчетом об итогах выпуска ценных бумаг, а также получить его копии по месту нахождения Эмитента.

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

(viii) Раскрытие Эмитентом информации о начисленных и (или) выплаченных доходах по Облигациям:

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

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

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

(ix) Раскрытие Эмитентом информации о досрочном погашении Облигаций:

*Порядок раскрытия Эмитентом информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:*

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

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

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

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

Текст указанного сообщения должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>, в течение не менее 12 (двенадцати) месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

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

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

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

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

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

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

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

Текст указанного сообщения должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>, в течение не менее 12



(двенадцати) месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

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

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

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

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

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

Указанная информация (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций) публикуется в следующие сроки с даты погашения Облигаций (дата внесения по казначейскому лицевому счету эмитента записи о досрочном погашении (списании досрочно погашаемых) именных облигаций эмитента; дата внесения по казначейскому счету депо эмитента записи о досрочном погашении (списании досрочно погашаемых) документарных облигаций эмитента на предъявителя с обязательным централизованным хранением; дата досрочного погашения сертификата (сертификатов) документарных облигаций без обязательного централизованного хранения):

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

*Порядок раскрытия Эмитентом информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:*

Раскрытие информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента должно быть осуществлено не позднее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты осуществления такого досрочного погашения.

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

Сообщение о досрочном погашении Облигаций 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 – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

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

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

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

- в Ленте новостей– не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

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

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям Эмитент раскрывает информацию:

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

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

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

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, возникает с даты 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.

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

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

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, прекращается при условии отсутствия иных оснований для возникновения такой обязанности, предусмотренных пунктом 76.2 Положения о раскрытии информации.

Перечень сведений, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, закреплен в главе 77 Положения о раскрытии информации.

Эмитент раскрывает информацию о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций в порядке и сроки, определенные в главе 77 Положения о раскрытии информации.

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

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

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

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

В срок не более 2 (двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации выпуска Облигаций, на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>.

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

Размещение Облигаций до опубликования на странице 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 странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>, в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты, на которую приходится последний день месяца.

Текст реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>, в течение не менее 3 (трех) месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Текст справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>, в течение не менее 3 (трех) лет с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

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

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 странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>.

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

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

В случае обнаружения в ежеквартальном отчете, текст которого опубликован на странице в сети Интернет, недостоверной, неполной и (или) вводящей в заблуждение информации, Эмитент вправе внести в ежеквартальный отчет необходимые изменения и опубликовать

текст ежеквартального отчета с внесенными изменениями на странице в сети Интернет взамен ранее опубликованного текста ежеквартального отчета.

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

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

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>, в течение не менее 12 (двенадцати) месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования в сети Интернет.

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

Эмитент обязан предоставить копию каждого сообщения, в том числе копию каждого сообщения о существенном факте, публикуемого Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспектом ценных бумаг и Положением о раскрытии информации, а также копию зарегистрированных Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и изменений и/или дополнений к ним, отчета об итогах выпуска ценных бумаг, а также ежеквартального отчета, копию консолидированной финансовой отчетности (при наличии), копию иных документов, обязательное раскрытие которых предусмотрено Положением о раскрытии информации владельцам Облигаций и иным

заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления соответствующего требования. Предоставляемая Эмитентом копия документа заверяется уполномоченным лицом Эмитента.

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

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

Сообщение об изменении адреса страницы в сети Интернет, используемой Эмитентом для раскрытия информации, должно содержать:

- адрес страницы в сети Интернет, ранее использовавшейся Эмитентом для раскрытия информации;
- адрес страницы в сети Интернет, используемой Эмитентом для раскрытия информации;
- дата, с которой Эмитент обеспечивает доступ к информации, раскрытой (опубликованной) на странице в сети Интернет по измененному адресу.

- (xvi) Информация об избрании представителя владельцев облигаций раскрывается путем опубликования сообщения в следующие сроки с даты избрания представителя владельцев облигаций:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

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

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

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

(xviii) Эмитент обязуется публиковать и обеспечивать доступ всех заинтересованных лиц к отчетам для инвесторов, предоставляемым Расчетным агентом на основании договора с Эмитентом, на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>, не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до Даты выплаты.

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

Сообщение об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, должно быть опубликовано Эмитентом в течение 5 (Пяти) дней с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, в Ленте новостей и на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>.

Публикация сообщения об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>, осуществляется после публикации данного сообщения в Ленте новостей.

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

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

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

(xxi) Эмитент раскрывает информацию о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся или недействительным в форме сообщений о существенных фактах в следующем порядке:

Сообщение о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся раскрывается в следующие сроки с даты опубликования информации о признании выпуска ценных бумаг Эмитента несостоявшимся на странице регистрирующего органа в сети Интернет или дата получения

Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

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

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

(xxii) Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте о включении эмиссионных ценных бумаг Эмитента в список ценных бумаг, допущенных к организованным торгам российским организатором торговли, или об их исключении из указанного списка, а также о включении в котировальный список российской биржи эмиссионных ценных бумаг Эмитента или об их исключении из указанного списка путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

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

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

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям является Эмитент.

Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) для эмиссии не более 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение общего количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается.

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

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

#### ***12.2.1 Сведения о предоставляемом обеспечении***

а) вид предоставляемого обеспечения – залог;

б) залогодателем является Эмитент; на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг имущество, составляющее ипотечное покрытие, не перешло в собственность Эмитента, имущество, составляющее ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента не позднее Даты начала размещения Облигаций;



в) предметом залога является ипотечное покрытие;

г) размер ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, составляет 12 187 695 744 (Двенадцать миллиардов сто восемьдесят семь миллионов шестьсот девяносто пять тысяч семьсот сорок четыре) рубля 91 (Девяносто одну) копейку. Размер ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг – 13 апреля 2017 г.

Залоговая стоимость имущества, составляющего ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру ипотечного покрытия;

д) залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента по выплате владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) и процентного (купонного) дохода по Облигациям;

е) исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается залогом ипотечного покрытия в размере, превышающем общую номинальную стоимость (непогашенную номинальную стоимость) Облигаций.

Совокупный размер (сумма) обязательств по Облигациям состоит из совокупной номинальной стоимости Облигаций, а также процентного (купонного) дохода по Облигациям.

Совокупная номинальная стоимость Облигаций на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг составляет 4 095 548 000 (Четыре миллиарда девяносто пять миллионов пятьсот сорок восемь тысяч) рублей.

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы частичного погашения номинальной стоимости Облигаций, рассчитываемые в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и, следовательно, непогашенную в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости Облигаций для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям.

ж) денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие Облигаций, подлежат включению в состав ипотечного покрытия Облигаций в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) и принятыми в соответствии с ним нормативными актами Российской Федерации;

з) закладываемое имущество, составляющее ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

и) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям владельцы Облигаций имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям из стоимости имущества, составляющего ипотечное покрытие, преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

к) страхование имущества, составляющего ипотечное покрытие, не проводилось;

л) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям обращение взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе, Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями). При этом:

- Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие, в собственность владельцев Облигаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, распределяются в порядке установленном Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных в настоящем Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг. Требования владельцев Облигаций удовлетворяются за счет средств, полученных от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, преимущественно перед требованиями других кредиторов Эмитента;
- если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, окажется меньше совокупного размера требований владельцев Облигаций, то требования владельцев Облигаций удовлетворяются в следующем порядке:
  - осуществление пропорциональных выплат НКД владельцам Облигаций;
  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций.
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации;
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов Эмитента, возвращаются Эмитенту и распределяются в соответствии с п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- в случае, когда 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. Переход имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями), Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с

изменениями и дополнениями) 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 исполнения всех обязательств перед владельцами Облигаций (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.

м) иные условия залога ипотечного покрытия:

Обязательному включению в состав ипотечного покрытия подлежат денежные средства, входящие в Резерв специального назначения (как данный термин определен в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг).

Договор залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на такие Облигации.

#### 12.2.2 Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия

а) Залогом данного ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям. Реестр ипотечного покрытия прилагается к Решению о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекту ценных бумаг по Облигациям и является их неотъемлемой частью. Сведения, содержащиеся в реестре ипотечного покрытия, указаны на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг: 13 апреля 2017 г.

б) Размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по Облигациям с данным ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия, руб./иностран. валюта	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием руб./иностран. валюта	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием
12 187 695 744,91 рублей	4 095 548 000 рублей	297,58%

в) 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, %
---	--

<i>Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:</i>	100
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного 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
<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	0
<i>Денежные средства всего, в том числе</i>	0
денежные средства в валюте Российской Федерации	0
денежные средства в иностранной валюте	0
<i>Государственные ценные бумаги всего, в том числе:</i>	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
<i>Недвижимое имущество</i>	0

2) Структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

<b>Вид обеспеченных ипотекой требований</b>	<b>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</b>	<b>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b>

Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1988	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества	0	0
в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	1988	100
в том числе удостоверенные закладными	1988	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0	0
в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1988	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	1988	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

г) Иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению:

Не предусмотрены.

*12.2.3 Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие, и порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие*

а) *Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие:*

Исключение имущества из состава ипотечного покрытия допускается по следующим основаниям:

- в отношении обеспеченных ипотекой требований – в связи с их заменой в порядке, указанном в п. б) ниже, или прекращением соответствующих обязательств;

- в отношении иного имущества, за исключением денежных средств, – в связи с его заменой в порядке, указанном в п. б) ниже;
- в отношении денежных средств – в связи с исполнением обязательств по Облигациям, приобретением обеспеченных ипотекой требований или иного имущества, которое в соответствии с Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) может быть включено в состав ипотечного покрытия, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями);

б) *Порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие:*

Замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, допускается только после государственной регистрации отчета об итогах выпуска Облигаций и может осуществляться в случае возникновения в отношении таких требований хотя бы одного из следующих оснований:

- срок неисполнения обязательства составляет более чем шесть месяцев;
- утрачен предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки);
- вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям;
- должник по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, признан несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- отсутствует страхование предмета ипотеки от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству в размере не менее, чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате основной суммы долга;
- нарушены сроки внесения платежей по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, более чем на три месяца или более чем три раза в течение двенадцати месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна;
- Эмитентом или Сервисным агентом получено письменное заявление от заемщика об осуществлении реструктуризации обязательств заемщика по кредитному договору;
- срок неисполнения обязательства по которому составляет более чем 60 (шестьдесят) календарных дней;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

При этом совокупная сумма основного долга по всем Закладным, которые могут быть заменены по любому из указанных в настоящем пункте выше оснований, но которые на момент замены не являются Дефолтными закладными, в любой момент времени не должна превышать 3% (Три процента) от совокупной суммы основного долга по всем Закладным, составлявшим ипотечное покрытие Облигаций на дату формирования ипотечного покрытия Облигаций. В отношении каждой Закладной, которая может быть заменена по указанным в настоящем пункте выше основаниям, сумма основного долга определяется на дату замены такой Закладной.

Замена имущества, составляющего ипотечное покрытие, производится в следующем порядке:

- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий запрос на согласие Специализированного депозитария на замену имущества, с приложением документа, подтверждающего возникновение оснований замены для данного имущества;
- Эмитент после получения от Специализированного депозитария согласия на замену отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия заключает договор купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам и в срок не позднее следующего рабочего дня после даты заключения договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам предоставляет в Специализированный депозитарий заверенную Эмитентом копию указанного договора;
- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия и заверенную эмитентом копию договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества не позднее одного месяца с даты исключения из состава ипотечного покрытия замененного имущества;
- В течение трех рабочих дней (если иной срок не установлен действующим регламентом Специализированного депозитария) с даты получения Специализированным депозитарием распоряжения о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия Специализированный депозитарий вносит в реестр ипотечного покрытия запись об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия и не позднее следующего рабочего дня направляет Эмитенту уведомление о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия; либо не позднее следующего рабочего дня с даты получения Специализированным депозитарием распоряжения о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия Специализированный депозитарий направляет Эмитенту уведомление об отказе во внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия;
- Исполнение договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам производится в порядке и на условиях, указанных в таком договоре;
- Не позднее чем на следующий рабочий день после даты фактического получения Эмитентом денежных средств и/или иного имущества в рамках исполнения договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам Эмитент предоставляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр ипотечного покрытия записи о включении имущества, полученного в результате такого отчуждения, в состав ипотечного покрытия. Приложением к такому распоряжению служит банковская выписка, подтверждающая поступление денежных средств в счет исполнения договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества.

Замена иного имущества, составляющего ипотечное покрытие, допускается при условии соблюдения требований к ипотечному покрытию, установленных Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

Приобретение Облигаций выпуска означает согласие приобретателя Облигаций с порядком (правилами) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие, указанными в настоящем Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг. Замена обеспеченных ипотекой требований и/или иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, может осуществляться посредством продажи или иного возмездного отчуждения такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав ипотечного покрытия имущества, полученного в результате такого отчуждения.

Замена недвижимого имущества и обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется посредством продажи такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав ипотечного покрытия денежных средств, полученных в результате такого отчуждения. При этом обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, подлежат продаже по цене не ниже суммы непогашенного остатка основной суммы долга по такому требованию и начисленных, но не выплаченных процентов.

#### *12.2.4 Сведения о специализированном депозитарии, осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия:*

Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляет Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий (далее – «**Специализированный депозитарий**»).

#### **Сведения о Специализированном депозитарии:**

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
<i>ОГРН:</i>	1027739157522
<i>ИНН:</i>	7705110090
<i>Место нахождения:</i>	101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 35
<i>Адрес для направления почтовой корреспонденции:</i>	101000, г. Москва, а/я 240
<i>Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:</i>	22-000-1-00005
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	25 ноября 1997 г.
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России
<i>Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:</i>	177-06595-000100
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	29 апреля 2003 г.
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	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, реестр ипотечного покрытия которых он ведет.

Поскольку на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие и удостоверенным закладными (далее в настоящем пункте – **«Закладные»**), еще не перешли к Эмитенту, Специализированный депозитарий осуществляет контроль за распоряжением предшествующим кредитором (лицом, которое является владельцем Закладных) Закладными.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Федерального закона №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями), иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг к структуре ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Федерального закона №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) к соотношению размера ипотечного покрытия (размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований) и размера обязательств по Облигациям (по выплате номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и накопленного купонного дохода по Облигациям).

#### ***Функции Специализированного депозитария:***

Специализированный депозитарий действует на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия с Эмитентом и Публичным акционерным обществом «ТРАНСКАПИТАЛБАНК» (далее по тексту настоящего пункта – **«Предшествующий кредитор»**) № 36/ИП от 14 февраля 2017 г. (далее по тексту настоящего пункта – **«Договор»**). В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий осуществляет следующие основные функции:

- хранение и учет имущества, составляющего ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента и Предшествующего кредитора, а также имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- контроль за соблюдением Эмитентом и Предшествующим кредитором требований законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также условий выпуска и обращения Облигаций, установленных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, в том числе за соблюдением Эмитентом требований Федерального закона №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) к соотношению размера ипотечного покрытия и размера обязательств по Облигациям, обеспеченным залогом такого ипотечного покрытия;
- контроль за соблюдением Эмитентом требований Федерального закона №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) по информированию

владельцев Облигаций о наличии у них права требовать досрочного погашения Облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения Облигаций в случае возникновения у владельцев Облигаций такого права;

- контроль за распоряжением имуществом, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе, денежными средствами, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;
- уведомление Банка России или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков и Эмитента о нарушениях и несоответствиях, выявленных Специализированным депозитарием при осуществлении контрольных функций.

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту согласие на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, а также исполнять поручения Эмитента по передаче ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжения и/или передача противоречат Федеральному закону №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями), иным нормативным правовым актам Российской Федерации либо Решению о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и/или учету прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, другой депозитарий. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия определенного им депозитария как за свои собственные.

Эмитент вправе заменить Специализированный депозитарий по решению общего собрания участников Эмитента. Информация о замене Специализированного депозитария или изменении сведений о таком Специализированном депозитарии раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг для раскрытия информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций.

*12.2.5 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 1 (одному) выпуску облигаций с ипотечным покрытием.

*б) количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия, а также количество выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием, государственная регистрация которых осуществляется одновременно, с указанием по каждому такому выпуску облигаций следующих сведений:*

До государственной регистрации настоящего выпуска Облигаций не осуществлялось регистрации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия.

Размер ипотечного покрытия считается достаточным для исполнения обязательств по Облигациям выпуска, если он равен совокупной непогашенной номинальной стоимости Облигаций выпуска или превышает ее.

#### *12.2.6 Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием*

Риск ответственности Эмитента и Специализированного депозитария перед владельцами Облигаций не страхуется.

#### *12.2.7 Сведения о сервисном агенте, уполномоченном получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций*

Получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через сервисного агента, которым является Публичное акционерное общество «ТРАНСКАПИТАЛБАНК» (именуемый «Сервисный агент»).

#### **Сведения о Сервисном агенте:**

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Публичное акционерное общество «ТРАНСКАПИТАЛБАНК»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	ТКБ БАНК ПАО
<i>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, 109147, г.Москва, ул. Воронцовская, д.27/35
<i>ИНН:</i>	7709129705
<i>ОГРН:</i>	1027739186970

#### **Функции Сервисного агента:**

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных с Эмитентом. Сервисный агент осуществляет следующие основные функции:

- сбор платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту;
- взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- предоставление Эмитенту, Расчетному агенту и Специализированному депозитарию регулярных отчетов;
- взыскание просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.

*Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений:*

Информация о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

*12.2.8 Сведения о расходах Эмитента, осуществляемых за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие:*

12.2.8.1. За счет денежных средств, составляющих ипотечное покрытие, Эмитент осуществляет платежи в связи с исполнением обязательств по Облигациям в соответствии Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

12.2.8.2. Эмитент вправе осуществлять следующие расходы за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие:

- ежемесячная оплата налогов, сборов, иных обязательных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также государственных пошлин, связанных с закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных и платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по закладным, в размере не более 2 000 000 (Двух миллионов) рублей в год;
- ежеквартальное вознаграждение управляющей организации Эмитента из расчета не более 530 000 (Пятисот тридцати тысяч) рублей в год;
- единовременное вознаграждение управляющей организации Эмитента в размере не более 4 000 (Четырех тысяч) евро в год по курсу ЦБ РФ на последний день месяца, в котором были оказаны услуги;
- ежеквартальное возмещение расходов управляющей организации Эмитента из расчета не более 5 000 (Пяти тысяч) евро в год;
- единовременное вознаграждение управляющей организации Эмитента из расчета не более 595 000 (Пятисот девяноста пяти тысяч) рублей;
- ежеквартальное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, из расчета не более 1 500 000 (Одного миллиона пятисот тысяч) рублей в год;
- ежемесячное возмещение расходов специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, из расчета не более 1 000 (Одной тысячи) евро в год;
- ежегодное вознаграждение аудитора Эмитента в размере не более 150 000 (Ста пятидесяти тысяч) рублей;
- вознаграждение аудитора Эмитента в размере не более 150 000 (Ста пятидесяти тысяч) рублей, выплачиваемого в связи с проведением аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента и финансовой информации, включенной в проспект ценных бумаг;
- вознаграждение Специализированного депозитария в размере не более 0,02% (Ноля целых двух сотых) процента от непогашенной суммы остатка основного долга по требованиям, составляющим ипотечное покрытие рублей в год;
- ежеквартальное возмещение расходов Специализированного депозитария в размере не более 450 000 (Четырехсот пятидесяти тысяч) рублей;
- ежеквартальное вознаграждение Сервисного агента из расчета не более 0,2% (Ноля целых двух десятых) процента годовых от остатка непогашенной основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, принадлежащим Эмитенту, на первый календарный день Расчетного периода, за который производится расчет;

- единовременное вознаграждение Расчетного агента в размере не более 10 000 (Десяти тысяч) долларов США и ежегодное вознаграждение Расчетного агента в размере не более 15 000 (Пятнадцати тысяч) долларов США;
- единовременное вознаграждение Бирже за услуги по допуску Облигаций к торгам в размере не более 1 200 000 (Одного миллиона двухсот тысяч) рублей;
- ежегодное вознаграждение Бирже в размере не более 200 000 (Двухсот тысяч) рублей;
- ежемесячное вознаграждение Резервного сервисного агента, до даты его назначения в качестве основного сервисного агента, из расчета не более 0,015% (Нуля целых пятнадцати тысячных) процента годовых от остатка непогашенной основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, входящим в состав ипотечного покрытия и находящимся на обслуживании у Резервного сервисного агента, на первый рабочий день месяца, за который производится расчет;
- ежемесячное вознаграждение Резервного сервисного агента, начиная с его даты назначения в качестве основного сервисного агента, из расчета не более 1% (Одного) процента годовых от остатка непогашенной основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, входящим в состав ипотечного покрытия и находящимся на обслуживании у Резервного сервисного агента, на первый рабочий день месяца, за который производится расчет;
- выплата основной суммы долга по кредитному договору между Эмитентом в качестве заемщика и Акционерным коммерческим банком «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество) в качестве кредитора, заключенным для целей финансирования первоначальных расходов (далее - «**Субординированный кредитный договор 1**»), в размере не более 3 000 000 (Трех миллионов) рублей;
- выплата процентов по Субординированному кредитному договору 1 за весь период пользования кредитом в размере не более 21% годовых от суммы долга по кредиту;
- выплата основной суммы долга по кредитному договору между Эмитентом в качестве заемщика и Акционерным коммерческим банком «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество) в качестве кредитора, заключенным для целей финансирования первоначальных расходов (далее - «**Субординированный кредитный договор 2**»), в размере не более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей;
- выплата процентов по Субординированному кредитному договору 2 за весь период пользования кредитом в размере не более 21% годовых от суммы долга по кредиту;
- выплата основной суммы долга по кредитному договору между Эмитентом в качестве заемщика и ТКБ БАНК ПАО в качестве кредитора, заключенным для целей финансирования первоначальных расходов (далее - «**Кредитный договор для финансирования первоначальных расходов**»), в размере не более 12 000 000 (Двенадцати миллионов) рублей;
- выплата процентов по Кредитному договору для финансирования первоначальных расходов за весь период пользования кредитом в размере не более 10,5% годовых от суммы долга по кредиту;
- выплата основной суммы долга по кредитному договору между Эмитентом в качестве заемщика и ТКБ БАНК ПАО в качестве кредитора, заключенным для целей формирования резервов Эмитента (далее - «**Кредитный договор для формирования резервов**»), в размере не более 221 641 413 (Двухсот двадцати одного миллиона шестисот сорока одной тысячи четырехсот тринадцати) рублей;
- выплата процентов по Кредитному договору для формирования резервов за весь период пользования кредитом в размере не более 9,75% годовых от суммы долга по кредиту;

- выплаты по основному долгу в пользу ТКБ БАНК ПАО по Младшему кредиту в размере не более 722 743 738 (Семисот двадцати двух миллионов семисот сорока трех тысяч семисот тридцати восьми) рублей;
- выплаты платы за пользование кредитом в пользу ТКБ БАНК ПАО по Младшему кредиту в размере не более 175 000 000 (Ста семидесяти пяти миллионов) рублей в год;
- вознаграждение НКО АО НРД за оказание услуг по учету Облигаций путем открытия и ведения эмиссионного счета, а также услуг по централизованному хранению сертификатов выпуска Облигаций и за оказание иных, в том числе информационных, услуг в размере не более 3 500 000 (Трех миллионов пятисот тысяч) рублей;
- ежегодные расходы на раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по рынку ценных бумаг в размере не более 250 000 (Двухсот пятидесяти тысяч) рублей;
- выплаты третьим лицам при условии, что такие выплаты связаны с осуществлением Эмитентом уставной деятельности и не противоречат Федеральному закону №152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями), в том числе, необходимы для надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, в размере не более 10 000 000 (Десяти миллионов) рублей в год;
- вознаграждение кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей в год.

Приведенный перечень расходов Эмитента, осуществляемых за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, является исчерпывающим в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

Суммы расходов, перечисленных выше, увеличиваются на сумму НДС (где это применимо), рассчитанную по ставке НДС, действующей на момент принятия Эмитентом к учету соответствующих расходов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оплата указанных выше расходов за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, допускается только при условии соблюдения Эмитентом требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

*12.2.9. В случае предоставления иного, нежели залог ипотечного покрытия, обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска (дополнительного выпуска) сведения о таком обеспечении:*

Иного, нежели залог ипотечного покрытия, обеспечения исполнения обязательств по Облигациям выпуска, не предоставляется.

### **13. Сведения о представителе владельцев облигаций с ипотечным покрытием.**

На дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг представитель владельцев Облигаций не определен. Представитель владельцев облигаций может быть избран в любое время общим собранием владельцев облигаций в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг.

В случае избрания представителя владельцев облигаций, представитель владельцев облигаций будет иметь права и нести обязанности в соответствии с действующим законодательством, в том числе в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг.

Информация об избрании (определении нового) представителя владельцев Облигаций раскрывается путем опубликования сообщения в следующие сроки с даты принятия решения об избрании (определении нового) представителя владельцев облигаций:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее 2 (двух) дней.

**14. Эмитент обязуется по требованию заинтересованного лица предоставить ему копию настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг за плату, не превышающую затраты на ее изготовление.**

**15. Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент ТКБ-3», обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.**

**16. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям, обеспечить исполнение обязательств эмитента перед владельцами облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по облигациям**

Предоставление третьими лицами обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям не предусматривается.

**17. Иные сведения, предусмотренные Положением о стандартах эмиссии ценных бумаг.**

Для целей настоящего Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг  $\Sigma$ ДСП определяется как сумма денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до такой Даты расчета:

- в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия;
- в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными;
- в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обязательствам, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными;
- в качестве покупной цены Дефолтных закладных, в том числе в случае замены Дефолтных закладных путем их продажи;
- в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета;
- в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки;
- в качестве средств, поступающих от реализации имущества, приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания;
- в качестве нераспределенного остатка в результате округления части сумм процентного (купонного) дохода по Облигациям;
- в качестве иных поступлений, не включающихся в расчет показателя  $\Sigma$ ДСО в соответствии с

- п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; и
- в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Резерва специального назначения (как он определен в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг).

При определении переменной  $\Sigma$ ДСП в первую Дату расчета учитываются перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты начала первого Расчетного периода, находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета за вычетом уставного капитала Эмитента, а также денежных средств, направленных на формирование Резерва специального назначения, Резерва на непредвиденные расходы (как данные термины определены в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг).

*Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений:*

Все поступления, входящие в  $\Sigma$ ДСП, как они определены в настоящем п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, подлежат распределению в следующей очередности:

- (i) уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (ii) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц пропорционально без установления приоритетов между такими платежами:
  - (a) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые держателям Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;
  - (б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;
  - (в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
  - (г) выплаты представителю владельцев Облигаций (в случае его избрания);
  - (д) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по дефолтным закладным;
  - (е) оплата первоначальных расходов, связанных с подготовкой выпуска и размещением Облигаций, оплаченных Эмитентом до первой Даты расчета:
    - выплаты бирже и брокеру в связи с размещением Облигаций;
    - Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;
- (iii) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
  - (a) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа; и



- (б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;
- (iv) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:
  - (а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;
  - (б) Платежному агенту (в случае его назначения);
  - (в) НКО АО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;
  - (г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;
  - (д) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;
  - (е) Сервисному агенту в соответствии с договором сервисного обслуживания;
  - (ж) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;
  - (з) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций какой-либо фондовой биржей;
  - (и) платежи, связанные с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг, в том числе в связи с созданием официального сайта Эмитента в сети Интернет;
  - (к) выплаты третьим лицам при условии, что такие выплаты связаны с осуществлением Эмитентом уставной деятельности и не противоречат Федеральному закону №152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями), в том числе, необходимы для надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям;
- (v) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям пропорционально всем владельцам Облигаций;
- (vi) выплата покупной цены за закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие;
- (vii) направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ARAA = \Sigma ODDZ + HBP_0 + \Sigma SOL + \Sigma PAA_{i-1} - \Sigma RAA_{i-1}$$

где:

*ARAA* – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций;

*Σ ODDZ* – сумма остатков основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам (в том числе удостоверенным закладными), входящим и/или входившим в состав ипотечного

покрытия Облигаций, признанным Дефолтными закладными, определенных по состоянию на дату признания таких закладных Дефолтными закладными;

$HBP_0$  - сумма денежных средств, полученных от размещения Облигаций и направленная на оплату части покупной цены за обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие и не относящейся к остатку основного долга по закладным;

$\Sigma SOL$  - сумма, причитающаяся Эмитенту по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, но не полученная Эмитентом в силу зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации;

$\Sigma PAA_{i-1}$  – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, и выплат за счет средств материнского капитала, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), и использованная на:

- оплату расходов Эмитента, предусмотренных в пп. (i) – (iv) выше; и/или

- выплату в порядке очередности, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг процентного (купонного) дохода по Облигациям.

$\Sigma RAA_{i-1}$  – сумма, включенная в  $\Sigma ДСП$  в течение предыдущих Расчетных периодов и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций.

В случае, если  $ARAA < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

- (viii) внесение денежных средств в резервы Эмитента, указанные в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в размере, необходимом для достижения такими резервами величины, установленной в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

При этом пополнение резервных фондов осуществляется в следующем порядке:

- 1) Резерв на непредвиденные расходы;
- 2) Резерв специального назначения.

- (ix) выплата начисленных процентов и неустойки по кредитам, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по кредитам, предоставленным Эмитенту ТКБ БАНК ПАО, а также АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО), для целей осуществления Эмитентом деятельности, предусмотренной Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) и уставом Эмитента, в том числе, для формирования резервов Эмитента, установленных в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- (x) выплата фиксированной платы и неустойки по Младшему кредиту, а также частичное погашение (в том числе досрочное частичное погашение) основного долга по Младшему кредиту, предоставленному Эмитенту ТКБ БАНК ПАО для целей оплаты Эмитентом покупной цены на Закладные;
- (xi) выплата переменной платы по Младшему кредиту, предоставленному Эмитенту ТКБ БАНК ПАО для целей оплаты Эмитентом покупной цены на Закладные.

В любую Дату расчета, в отношении которой Расчетному агенту Эмитентом не была предоставлена информация об общей сумме 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 соответствующий Расчетный период, денежные средства, находящиеся на счетах Эмитента, за вычетом размера ранее сформированных Резервов Эмитента распределяются в соответствии с пунктами (i) - (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений. Денежные средства, оставшиеся после осуществления платежей в соответствии с пунктами (i) - (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, включаются в состав  $\Sigma$ ДСО и распределяются в соответствии с п. 9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

*Порядок распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента*

В случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в соответствии с п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг все денежные средства Эмитента распределяются в следующей очередности:

- (i) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;
- (ii) выплата процентного (купонного) дохода пропорционально всем владельцам Облигаций;
- (iii) выплата на равных условиях и на пропорциональной основе непогашенной номинальной стоимости Облигаций;
- (iv) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц пропорционально без установления приоритетов между такими платежами:
  - (а) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые держателям Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;
  - (б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных, а также государственных пошлин за предъявление исков об обращении взыскания на заложенное имущество или о взыскании долга;
  - (в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;
  - (г) выплаты представителю владельцев Облигаций (в случае его избрания);
  - (д) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по Дефолтным закладным;
- (v) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:
  - (а) выплаты управляющей организации Эмитента в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа;
  - (б) выплаты бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;
- (vi) пропорциональные выплаты по следующим обязательствам без установления приоритетов между платежами:

- (а) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;
- (б) Платежному агенту (в случае его назначения);
- (в) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;
- (г) НКО АО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;
- (д) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;
- (е) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;
- (ж) Сервисному агенту в соответствии с договором сервисного обслуживания;
- (з) Аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;
- (и) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций какой-либо фондовой биржей;
- (к) платежи, связанные с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг, в том числе в связи с созданием официального сайта Эмитента в сети Интернет;
- (л) выплаты третьим лицам при условии, что такие выплаты связаны с осуществлением Эмитентом уставной деятельности и не противоречат Федеральному закону №152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями), в том числе, необходимы для надлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям;
- (vii) выплата покупной цены за закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие;
- (viii) выплата начисленных процентов и неустойки по кредитам, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по кредитам, предоставленным Эмитенту ТКБ БАНК ПАО, а также АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО), для целей осуществления Эмитентом деятельности, предусмотренной Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) и уставом Эмитента, в том числе для формирования резервов Эмитента, установленных в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- (ix) выплата фиксированной платы и неустойки по Младшему кредиту, а также частичное погашение (в том числе досрочное частичное погашение) основного долга по Младшему кредиту, предоставленному Эмитенту ТКБ БАНК ПАО для целей оплаты Эмитентом покупной цены на Закладные;
- (x) выплата переменной платы по Младшему кредиту, предоставленному Эмитенту ТКБ БАНК ПАО для целей оплаты Эмитентом покупной цены на Закладные.

*Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на ипотечное покрытие:*

После обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, распределение денежных средств Эмитента должно осуществляться в соответствии с положениями Федерального закона № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» от 11 ноября 2003 г., Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г. и иного применимого законодательства Российской Федерации на соответствующую дату.

*Резервы Эмитента:*

Эмитентом создаются два резерва: резерв специального назначения (далее – «**Резерв специального назначения**») и резерв на непредвиденные расходы (далее – «**Резерв на непредвиденные расходы**»).

Средства, включенные в каждый из указанных резервов, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Средства, включенные в каждый из резервов, могут быть также использованы для досрочного погашения Облигаций. При этом:

- в первую очередь, используются средства Резерва специального назначения; и
- во вторую очередь, используются средства Резерва на непредвиденные расходы.

В случае использования средств того или иного резерва Эмитента его пополнение до установленного размера осуществляется в соответствии с пунктом (viii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

1. Резерв специального назначения

Резерв специального назначения формируется на Дату начала размещения Облигаций в объеме Максимального размера Резерва специального назначения (как данный термин определен ниже).

Денежные средства, входящие в Резерв специального назначения, подлежат обязательному включению в состав ипотечного покрытия.

«**Максимальный размер Резерва специального назначения**» означает величину, рассчитываемую в следующем порядке:

- (а) в Дату начала размещения Облигаций и в каждую Дату выплаты до 8 (Восьмой) Даты выплаты (включительно) – 4,6 % от суммы остатков основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав ипотечного покрытия Облигаций по состоянию на дату формирования ипотечного покрытия Облигаций;
- (б) в каждую Дату выплаты, начиная с 9 (Девятой) Даты выплаты (включая эту дату), в которую выполняются Условия амортизации (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) – 4,6 % от суммы остатков основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав ипотечного покрытия Облигаций по состоянию на дату начала Расчетного периода, относящегося к текущей Дате выплаты, но не менее Необходимой суммы Резерва специального назначения (как данный термин определен в настоящем пункте ниже);
- (в) в каждую Дату выплаты, начиная с 9 (Девятой) Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации, Максимальный размер Резерва специального назначения на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

**«Необходимая сумма Резерва специального назначения»** означает величину, равную 57 000 000 (Пятидесяти семи миллионам) рублей.

**«Условия амортизации»** означают любое из следующих условий:

- (а) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций в соответствии с п. (vii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, установленного в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- (б) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения Резерва специального назначения в соответствии с пунктом (viii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, установленного в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, до Максимального размера Резерва специального назначения, рассчитанного на предыдущую Дату выплаты;
- (в) не произошло снижения долгосрочного рейтинга по депозитам в национальной валюте Сервисного агента ниже «В3» или долгосрочного суверенного рейтинга Российской Федерации, уменьшенного на 5 (Пять) ступеней, по классификации рейтингового агентства Moody's Investors Services, и данный рейтинг не был отозван рейтинговым агентством Moody's Investors Services (но за исключением случаев, когда такой отзыв рейтинга был инициирован рейтинговым агентством Moody's Investors Services вследствие введения каких-либо санкций, препятствующих рейтинговому агентству Moody's Investors Services предоставлять Сервисному агенту или Российской Федерации услуги, связанные с присвоением и поддержанием кредитных рейтингов);
- (г) текущий остаток основного долга по Дефолтным закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций, являющимся таковыми по состоянию на последний день соответствующего Расчетного периода, не превышает 5 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций, определенной на Дату окончания размещения Облигаций.

Средства, входящие в резерв специального назначения, включаются в состав ипотечного покрытия.

Средства Резерва специального назначения могут быть использованы на следующие цели:

- выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям;
- выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций и/или накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям в случае полного погашения Облигаций, в том числе досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций;
- до даты окончания купонного периода, в который осуществляется погашение в полном объеме находящихся в обращении Облигаций, оплата расходов Эмитента, предусмотренных в пп. (i) – (iv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

## 2. Резерв на непредвиденные расходы

Размер Резерва на непредвиденные расходы устанавливается равным 600 000 (Шестистам тысячам) рублей.

Резерв на непредвиденные расходы формируется в полном объеме на Дату начала размещения Облигаций. Средства, входящие в Резерв на непредвиденные расходы, не включаются в состав ипотечного покрытия и могут быть использованы на непредвиденные расходы Эмитента, связанные с исполнением обязательств по Облигациям, а также с обеспечением деятельности Эмитента.

#### *Порядок обращения Облигаций:*

Эмитент предполагает обратиться к Бирже для допуска Облигаций к обращению через этого организатора торговли на рынке ценных бумаг. Государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией проспекта ценных бумаг, который подготовлен в отношении Облигаций.

Переход права собственности на Облигации допускается после полной оплаты ценных бумаг и государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций.

Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Приобретение и отчуждение Облигаций, а также предоставление (принятие) Облигаций 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 Облигации в результате универсального правопреемства, конвертации, в том числе при реорганизации, распределения имущества ликвидируемого юридического лица, и на иные случаи, установленные Банком России.

В случае, если владельцем Облигаций становится лицо, не являющееся квалифицированным инвестором или утратившее статус квалифицированного инвестора, это лицо вправе произвести отчуждение Облигаций только через брокера. Ответственность за приобретение Облигаций лицом, не являющимся квалифицированным инвестором, несет лицо, которое приобретает Облигации, действуя от своего имени и за свой счет или по поручению и за счет лица, не являющегося квалифицированным инвестором.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В любой день между Датой начала размещения Облигаций и датой погашения Облигаций величина НКД по Облигации рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = C_j \times \text{Nom} \times (T - T_{(j-1)}) / 365,$$

где:

НКД – размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в валюте номинала);

$j$  – порядковый номер купонного периода;

Nom – номинальная стоимость (непогашенная часть номинальной стоимости) одной Облигации в валюте номинала;

$C_j$  – размер процентной ставки  $j$ -ого купона в сотых долях;

$T_{(j-1)}$  – дата окончания предыдущего купонного периода (для первого купонного периода - дата начала размещения Облигаций);

$T$  – дата расчета накопленного купонного дохода внутри  $j$ -ого купонного периода.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию выпуска 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 находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9).

*Иные сведения:*

В случае неисполнения (полностью или в части) Эмитентом обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям владельцы Облигаций имеют право обратиться к Эмитенту с требованием выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям, невыплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям в размере 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям. Сумма процентов за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9).

В случае неисполнения (полностью или в части) Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций при погашении номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций 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 находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9). Владельцы Облигаций также имеют право обратиться в суд (арбитражный суд) с иском к Эмитенту с требованием выплатить номинальную стоимость (часть номинальной стоимости) Облигаций, невыплаченную Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также уплатить проценты за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций.



## ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Образец сертификата облигаций

### **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ТКБ-3»**

Место нахождения: г. Москва  
Почтовый адрес: Российская Федерация, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8

#### **СЕРТИФИКАТ**

**неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением, предназначенных для квалифицированных инвесторов, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению эмитента**

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций  
\_\_\_\_\_ от “\_\_” \_\_\_\_\_ 2017 года

**Ипотечные ценные бумаги, составляющие настоящий выпуск, являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов, и ограничены в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Облигации являются эмиссионными ценными бумагами на предъявителя. Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент ТКБ-3» (далее – «Эмитент») обязуется обеспечить права владельцев облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Настоящий сертификат удостоверяет права на 4 095 548 (Четыре миллиона девяносто пять тысяч пятьсот сорок восемь) облигаций номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 4 095 548 000 (Четыре миллиарда девяносто пять миллионов пятьсот сорок восемь тысяч) рублей.

Общее количество выпуска Облигаций, имеющего государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_ от “\_\_” \_\_\_\_\_ 2017 года, составляет 4 095 548 (Четыре миллиона девяносто пять тысяч пятьсот сорок восемь) облигаций номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая и общей номинальной стоимостью 4 095 548 000 (Четыре миллиарда девяносто пять миллионов пятьсот сорок восемь тысяч) рублей.

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

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

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент ТКБ-3» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 13 января 2015 г.

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г. \_\_\_\_\_ /Ю.С. Песу/  
м.п.

**Исполнение обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием настоящего выпуска обеспечивается залогом ипотечного покрытия в соответствии с условиями, указанными в Решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием (далее также - «Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг»).**

Ведение реестра ипотечного покрытия осуществляется специализированным депозитарием:  
Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий

Первый заместитель генерального директора Закрытого акционерного общества ВТБ Специализированный депозитарий, действующий на основании доверенности № 77-14 от 16 декабря 2014 года

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г. \_\_\_\_\_ /Н.Н. Устинова/  
м.п.

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

*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, предназначенные для квалифицированных инвесторов (далее по тексту – "**Облигации**", "**Облигации выпуска**"), с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.

## 2. Форма ценных бумаг (бездокументарные, документарные)

Документарные.

## 3. Указание на обязательное централизованное хранение

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций выпуска.

*Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение*

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	НКО АО НРД
<i>Место нахождения:</i>	город Москва, улица Спартаковская, дом 12
<i>ИНН:</i>	7702165310
<i>ОГРН:</i>	1027739132563

<i>Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:</i>	№ 045-12042-000100
--	--------------------

<i>Дата выдачи лицензии:</i>	19 февраля 2009 г.
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России

Настоящий выпуск Облигаций оформляется одним сертификатом (далее по тексту – «**Сертификат**»), подлежащим обязательному централизованному хранению в Небанковской кредитной организации акционерном обществе «Национальный расчетный депозитарий» (далее по тексту – «**НРД**»). Образец Сертификата приводится в приложении к Решению о выпуске ипотечных ценных бумаг.

До даты начала размещения Облигаций Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент ТКБ-3» (далее по тексту – «**Эмитент**») передает Сертификат на хранение в НРД. Выдача отдельных сертификатов Облигаций на руки владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы Облигаций не вправе требовать выдачи Сертификата Облигаций на руки.

Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется в НРД и иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, за исключением НРД (далее по тексту – «**Депозитарии**»).

Право собственности на Облигации подтверждается выписками по счетам депо, выдаваемыми НРД и Депозитариями.

Право собственности на Облигации переходит к новому владельцу (приобретателю) Облигаций в момент внесения приходной записи по счету депо нового владельца (приобретателя) Облигаций в НРД или соответствующем Депозитарии.

Списание Облигаций со счетов депо при их погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций по выплате номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода.

Снятие Сертификата Облигаций с хранения производится после списания всех Облигаций со счетов в НРД.

Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Федеральным законом № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. "О рынке ценных бумаг" (с изменениями и дополнениями) (далее – «**Закон о рынке ценных бумаг**»), Положением о требованиях к осуществлению депозитарной деятельности при формировании записей на основании документов, относящихся к ведению депозитарного учета, а также документов, связанных с учетом и переходом прав на ценные бумаги, и при хранении указанных документов, утвержденным Банком России 13 мая 2016 года № 542-П (с изменениями и дополнениями), иными нормативными документами Банка России или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков, а также внутренними документами депозитариев.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативных документов Банка России или иного уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков, порядок учета и перехода прав на Облигации будет регулироваться с учетом изменившихся требований законодательства Российской Федерации и/или указанных нормативных документов.

#### **4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска**

Номинальная стоимость каждой Облигации выпуска составляет 1 000 (одну тысячу) рублей.

#### **5. Количество ценных бумаг выпуска**

Количество размещаемых Облигаций выпуска составляет 4 095 548 (Четыре миллиона девяносто пять тысяч пятьсот сорок восемь) штук.

#### **6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее**

Облигации данного выпуска ранее не размещались. Настоящий выпуск Облигаций не является дополнительным.

#### **7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска**

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом ипотечного покрытия.

Облигации выпуска предоставляют их владельцам одинаковый объем прав. Владелец Облигации выпуска имеет следующие права:

- (а) право на получение полной номинальной стоимости Облигации в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- (б) 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 ипотечных ценных бумаг;
- (в) право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигации в случаях, установленных в п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- (г) все права, возникающие из залога ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п. 12.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на Облигацию является недействительной;

- (д) право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям в соответствии с действующим законодательством;
- (е) право обращаться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невозможности удовлетворения требований по Облигациям, предъявленных Эмитенту;
- (ж) право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации ипотечного покрытия;
- (з) равные с правами других владельцев Облигаций выпуска права в отношении требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – в отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю, или имущества, предоставляемого залогодателю взамен;
- (и) право претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства в пределах суммы, недополученной при реализации ипотечного покрытия (в случае его возбуждения) с учетом иных положений Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- (к) право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации выпуска. Облигации могут принадлежать только квалифицированным инвесторам за исключением случаев, предусмотренных Законом о рынке ценных бумаг и нормативными правовыми актами Банка России. Переход права собственности на Облигации допускается после полной оплаты ценных бумаг и государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций;
- (л) право на возврат средств инвестирования в случае признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Владелец Облигаций выпуска вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Владельцы Облигаций или представитель владельцев Облигаций, 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. После даты реализации ипотечного покрытия владельцы Облигаций или представитель владельцев Облигаций, в случае его избрания, вправе предъявлять в суд заявление о признании Эмитента банкротом в соответствии с действующим законодательством.

На дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг представитель владельцев Облигаций не определен<sup>1</sup> (не избран).

Размещаемые Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

Размещаемые Облигации являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

---

<sup>1</sup> Здесь и далее по тексту настоящего Сертификата указание на определение представителя владельцев Облигаций подразумевает, что такой представитель владельцев Облигаций определен решением общего собрания владельцев Облигаций в установленном Законом о рынке ценных бумаг порядке.

*Особенности, связанные с учетом и переходом прав на Облигации, предусмотренные законодательством Российской Федерации:*

Облигации могут принадлежать только квалифицированным инвесторам, за исключением случаев, предусмотренных Законом о рынке ценных бумаг и нормативными правовыми актами Банка России.

Депозитарии, осуществляющие учет прав на ценные бумаги, предназначенные для квалифицированных инвесторов, вправе зачислять Облигации на счет депо владельца, только если последний является квалифицированным инвестором либо не является квалифицированным инвестором, но приобрел указанные ценные бумаги в результате универсального правопреемства, конвертации, в том числе при реорганизации, распределения имущества ликвидируемого юридического лица и в иных случаях, установленных Банком России.

Приобретение и отчуждение Облигаций, а также предоставление (принятие) Облигаций 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 Облигации в результате универсального правопреемства, конвертации, в том числе при реорганизации, распределения имущества ликвидируемого юридического лица, и на иные случаи, установленные Банком России.

В случае, если владельцем Облигаций становится лицо, не являющееся квалифицированным инвестором или утратившее статус квалифицированного инвестора, это лицо вправе произвести отчуждение Облигаций только через брокера.

Облигации не могут предлагаться неограниченному кругу лиц, в том числе с использованием рекламы, а также лицам, не являющимся квалифицированными инвесторами.

Ответственность за приобретение Облигаций лицом, не являющимся квалифицированным инвестором, несет лицо, которое приобретает Облигации, действуя от своего имени и за свой счет или по поручению и за счет лица, не являющегося квалифицированным инвестором.

## **8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска**

### **8.1. Способ размещения ценных бумаг**

Облигации выпуска размещаются по закрытой подписке.

*Круг потенциальных приобретателей Облигаций:*

Облигации могут размещаться только лицам, являющимся квалифицированными инвесторами.

### **8.2. Срок размещения ценных бумаг**

*Порядок определения даты начала размещения:*

Размещение Облигаций может быть начато не ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ к Проспекту ценных бумаг в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

- в ленте новостей информационного агентства "Интерфакс", либо иных информационных агентств, которые в установленном порядке уполномочены на проведение действий по раскрытию информации на рынке

ценных бумаг (далее – "**Лента новостей**") – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций;

- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954> – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения Облигаций.

Эмитент уведомляет Биржу (как данный термин определен ниже) и НРД об определенной дате начала размещения не позднее сроков, установленных законодательством, действующим на момент принятия решения о Дате начала размещения Облигаций.

Дата начала размещения Облигаций, определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента), может быть перенесена (изменена) при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения Облигаций, определенному законодательством Российской Федерации, и указанному в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг. Эмитент уведомляет ПАО Московская Биржа (как данный термин определен ниже) и НРД об изменении Даты начала размещения Облигаций не позднее, чем за 1 (Один) день до наступления такой даты.

*Порядок определения даты окончания размещения:*

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

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

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

Размещение Облигаций выпуска траншами не предусмотрено.

## **9. Условия погашения и выплаты доходов по облигациям**

### **9.1. Форма погашения (частичного погашения) облигаций**

Погашение (частичное погашение) Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций. Возможность выбора иных форм погашения (частичного погашения) Облигаций не предусмотрена.

### **9.2. Порядок и условия погашения облигаций, включая срок погашения**

*Срок (дата) погашения (частичного погашения) Облигаций выпуска или порядок ее определения:*

Погашение номинальной стоимости Облигаций выпуска осуществляется частями, 14 (Четырнадцатого) числа каждого месяца февраля, мая, августа и ноября каждого года (каждая из таких дат – «**Дата выплаты**»), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода, как он определен в пункте 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Эмитент, не позднее чем за 3 (три) 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.

Эмитент, не позднее чем за 3 (три) 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, а также оставшейся непогашенной части номинальной стоимости каждой Облигации.

Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Возможность досрочного погашения Облигаций выпуска по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации выпуска подлежат полному погашению 14 мая 2045 года.

*Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации выпуска при ее погашении (частичном погашении):*

Сервисный агент, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и указанный в п. 12.2.7 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – «**Сервисный агент**»), после Даты начала размещения Облигаций не позднее 13 (Тринадцатого) числа каждого месяца, наступающего после окончания Расчетного периода (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, - в первый следующий за ним рабочий день) (далее в настоящем пункте – «**Дата отчета**») сообщает Эмитенту и расчетному агенту, сведения о котором указаны в п. 9.6 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее по тексту – «**Расчетный агент**»), общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая в случае досрочного погашения выплату всей или части основной суммы долга) за предыдущий Расчетный период (как данный термин определен в настоящем пункте ниже).

При этом под «**Расчетным периодом**» понимается каждый период продолжительностью в три календарных месяца – с 1 октября по 31 декабря, с 1 января по 31 марта, с 1 апреля по 30 июня и с 1 июля по 30 сентября - с учетом того, что первый Расчетный период начинается в Дату начала размещения Облигаций и оканчивается в последний день того из периодов, указанных выше, который следует за периодом, на который приходится Дата окончания размещения Облигаций.

Расчетный период с 1 октября по 31 декабря является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 14 февраля.

Расчетный период с 1 января по 31 марта является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 14 мая.

Расчетный период с 1 апреля по 30 июня является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 14 августа.

Расчетный период с 1 июля по 30 сентября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 14 ноября.

Не позднее чем через 8 (Восемь) рабочих дней, являющихся рабочими в Российской Федерации и Соединенном Королевстве Великобритании и Северной Ирландии, после Даты отчета (далее – «**Дата расчета**»), Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K = (\sum DCO + ARAA - PAA + M) / N,$$

где:

$K$  – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации выпуска (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах);

В случае если расчетная величина  $K < 0$ , то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю).

В случае если расчетная величина  $K$  превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации, она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации.

$\Sigma ДСО$  – сумма денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными (далее – «**Закладные**»), не являющимися Дефолтными закладными (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) (в том числе, страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по Закладным, не являющимся Дефолтными закладными, и средств материнского (семейного) капитала), за Расчетный период, относящийся к соответствующей Дате расчета, перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета. При определении переменной  $\Sigma ДСО$  также учитываются денежные средства (i) полученные Эмитентом в качестве покупной цены закладных, не являющихся Дефолтными закладными, и относящиеся к основной сумме долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, (ii) денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания, а также (iii) в первую Дату выплаты остаток денежных средств, полученных Эмитентом от размещения Облигаций и по кредиту, предоставленному Публичным акционерным обществом «ТРАНСКАПИТАЛБАНК» для целей оплаты части покупной цены за Закладные (далее - «**Младший кредит**»), оставшихся в распоряжении Эмитента после оплаты покупной цены Закладных, входящих в ипотечное покрытие Облигаций, в соответствии с договором купли-продажи Закладных.

$\Sigma ДСО$  уменьшается на сумму денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным Закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций в соответствии с требованиями владельцев Облигаций согласно п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

При расчете переменной  $\Sigma ДСО$  в первую Дату расчета учитываются также денежные средства, полученные Эмитентом в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по таким закладным и средств материнского (семейного) капитала), за период до даты начала первого Расчетного периода и перечисленные на счет Эмитента в первом Расчетном периоде.

При этом под «**Дефолтной закладной**» понимается закладная, в отношении которой произошло одно или несколько из перечисленных ниже событий:

- нарушение заемщиком по соответствующему ипотечному кредиту сроков внесения платежей по Закладной более чем на 90 (Девяносто) календарных дней;
- полностью либо частично (не подлежит восстановлению) утрачен предмет ипотеки;
- вступило в законную силу решение суда о признании недействительным или о прекращении по иным основаниям обязательства, права по которому удостоверяются закладной, договора купли-продажи соответствующего объекта недвижимости, договора об ипотеке, кредитного договора, договоров (полисов) страхования или самой закладной;



- наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки;
- признание заемщика несостоятельным (банкротом);
- отсутствие в течение более чем 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней страхования предмета ипотеки от риска утраты или повреждения, в том числе по причине неисполнения обязательств по уплате страховых взносов.

*АРАА* – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с пунктом (vii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

*РАА* – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, полученных Эмитентом в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, относящихся к основной сумме долга, и выплаты за счет средств материнского (семейного) капитала, направленных на погашение основного долга по таким закладным), за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и направляемая на:

- оплату расходов Эмитента, предусмотренных в пп. (i) – (iv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, приведенного в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг; и/или
- выплату в порядке очередности, установленном Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, процентного (купонного) дохода по Облигациям,

в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, включающихся в расчет показателя  $\Sigma$ ДСП в соответствии с п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями);

*M* – разница в рассчитанных и выплаченных суммах погашения основного долга по Облигациям за предыдущий Расчетный период (нераспределенный остаток в результате округления). На первую Дату расчета  $M_{A1} = 0$ ;

*N* – количество Облигаций, находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

*Порядок погашения (частичного погашения) Облигаций выпуска:*

Выплата при погашении Облигаций производится денежными средствами 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 Облигаций 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 (частичному 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 (частичного 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 Облигациям пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

Погашение Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

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.

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

<b>Процентный (купонный) период</b>		<b>Размер процентного (купонного) дохода (порядок его определения)</b>
<b>Дата начала</b>	<b>Дата окончания</b>	

#### **1-ый купон:**

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения Облигаций.	Датой окончания 1-го купонного периода является 14 (Четырнадцатое) число одного из следующих месяцев – февраля, мая, августа или ноября, в зависимости от того, какой из этих месяцев наступит раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных	Процентная ставка по первому купону определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента: <ul style="list-style-type: none"> <li>• при размещении Облигаций путем проведения конкурса по определению процентной</li> </ul>
--	---	--

	бумаг.	<p>ставки купона на первый купонный период - в Дату начала размещения Облигаций в порядке, установленном в п. 8.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• при размещении Облигаций путем сбора адресных заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и процентной ставке купона на первый купонный период – не позднее чем за один рабочий день до Даты начала размещения Облигаций в порядке, установленном в п. 8.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.</li> </ul> <p>Информация о размере процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.</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.	<p>Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, а именно: 14 февраля, 14 мая, 14 августа и 14 ноября каждого календарного года.</p> <p>Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций выпуска.</p>	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:

$$K_j = C_j * Nom * (T_j - T_{(j-1)}) / 365,$$

где:

$j$  – порядковый номер купонного периода;

$K_j$  – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию в валюте номинала;

$Nom$  – номинальная стоимость (непогашенная часть номинальной стоимости) одной Облигации в валюте номинала;

$C_j$  – размер процентной ставки  $j$ -ого купона в сотых долях;

$T_{(j-1)}$  – дата начала купонного периода j-ого купона;

$T_j$  – дата окончания купонного периода j-ого купона.

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

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

Процентный (купонный) доход по Облигациям настоящего выпуска выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Процентный (купонный) период		Дата выплаты процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

##### 1-ый купон:

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения Облигаций.	Датой окончания 1-го купонного периода является 14 (Четырнадцатое) число одного из следующих месяцев – февраля, мая, августа или ноября, в зависимости от того, какой из этих месяцев наступит раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.	Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 1-го купонного периода. Если Дата окончания 1-го купонного периода (Дата выплаты) приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
--	--	---

##### *Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям:*

Передача выплат купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им доходы по Облигациям в денежной форме 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 выплаты доходов по Облигациям в денежной форме путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной эмитентом с даты

поступления денежных средств на счет НРД.

Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являющемуся его депонентом:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по Облигациям пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

#### 2-ой и последующие купоны:

<p>Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода, соответственно.</p>	<p>Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, а именно: 14 февраля, 14 мая, 14 августа и 14 ноября каждого календарного года.</p> <p>Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения в полном объеме Облигаций выпуска.</p>	<p>Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и каждый последующий купонный период осуществляется в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода соответственно.</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 надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p>
--	---	---

#### *Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям:*

Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по всем купонам Облигаций выпуска аналогичен порядку выплаты процентного (купонного) дохода по 1-му купону Облигаций выпуска.

Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается.

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

### **9.5. Возможность и условия досрочного погашения облигаций**

Досрочное погашение Облигаций допускается только после полной оплаты Облигаций, а также после государственной регистрации отчета об итогах их выпуска.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм досрочного погашения Облигаций не предусмотрена.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг предусматривается возможность досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента в соответствии со сроками и порядком, указанными ниже.

#### ***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 (участниками 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 Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) и Уставом Эмитента;
- 4) если нарушен установленный Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) порядок замены имущества, составляющего ипотечное покрытие;
- 5) если нарушены требования к размеру ипотечного покрытия, установленные статьей 13 Федерального закона № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями);
- 6) если нарушены условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям, установленные статьей 13 Федерального закона № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями);
- 7) если произошло существенное нарушение условий исполнения обязательств по Облигациям, а именно:
  - а) просрочка исполнения обязательства по выплате очередного процентного дохода по Облигациям на срок более десяти рабочих дней;
  - б) просрочка исполнения обязательства по выплате части номинальной стоимости Облигаций на срок более десяти рабочих дней;
  - в) утрата обеспечения по Облигациям или существенное ухудшение условий обеспечения по Облигациям, а именно снижение размера ипотечного покрытия Облигаций ниже уровня достаточности ипотечного покрытия, определенного в пункте 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

При этом в случае принятия общим собранием владельцев Облигаций решения об отказе от права требовать досрочного погашения Облигаций досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций не осуществляется. Решение общего собрания владельцев облигаций является обязательным для всех владельцев Облигаций, в том числе для владельцев Облигаций, которые голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что в случае, если дата досрочного погашения Облигаций по требованию владельца Облигаций выпадает на дату, наступающую позднее даты окончания срока погашения Облигаций, то для целей досрочного погашения выпуска Облигаций по требованию владельцев Облигаций применяются все положения в части погашения Облигаций, предусмотренные в п. 9.2. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

*Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций:*

Срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть заявлены требования о досрочном погашении Облигаций, составляет 30 (Тридцать) дней с даты раскрытия в Ленте новостей информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения, а в случае, когда нарушение, послужившее основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций, не устранено Эмитентом в 30-дневный срок, – до даты, следующей за датой раскрытия информации об устранении такого нарушения. При этом в случае существенного нарушения условий исполнения обязательств по Облигациям, владельцы Облигаций вправе предъявлять требования о досрочном погашении Облигаций с момента наступления такого нарушения по исполнению обязательств по Облигациям до даты раскрытия Эмитентом информации об устранении нарушения. Порядок и сроки раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций указаны в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

При этом если указанная информация не раскрывается Эмитентом в течение трех рабочих дней, владельцы Облигаций вправе предъявлять требования об их досрочном погашении, а Эмитент обязан погасить такие Облигации в порядке и в сроки, установленные в настоящем пункте ниже для досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций.

*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, который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев указанных выше, и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется, исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9).

Денежные средства, направляемые на досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций, используются в следующем порядке очередности:

- все поступления, включающиеся в расчет показателя  $\Sigma$ ДСП в соответствии с п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- все поступления, полученные в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, включающиеся в расчет показателя  $\Sigma$ ДСО в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- средства Резерва специального назначения (как данный термин определен в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг);
- иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

*Порядок досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев:*

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в пользу владельцев Облигаций.

При досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет, открытый в НРД Эмитенту, и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу, на банковский счет, открытый в НРД владельцу Облигаций или лицу, уполномоченному владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, осуществляется по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

Для этих целей у владельца Облигаций, либо у лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, должен быть открыт банковский счет в российских рублях в НРД.

Порядок и сроки открытия банковского счета в НРД регулируются законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, а также условиями договора, заключенного с НРД.

При этом владельцы Облигаций - физические лица соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются исключительно через банковский счет юридического лица, уполномоченного владельцем Облигаций – физическим лицом получать суммы досрочного погашения по Облигациям.

Лицо, осуществляющее права по Облигациям, если его права на Облигации учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицом, осуществляющим обязательное централизованное хранение ценных бумаг, реализует право требовать погашения принадлежащих ему Облигаций путем предъявления требований (заявлений) о досрочном погашении Облигаций таким организациям.

Владелец Облигаций лично, либо через своего представителя представляет указанным выше лицам требование (заявление) о досрочном погашении Облигаций (далее – «**Требование о досрочном погашении Облигаций**»).

Требование о досрочном погашении Облигаций должно содержать сведения, позволяющие идентифицировать лицо, осуществляющее права по ценным бумагам, сведения, позволяющие идентифицировать ценные бумаги, права по которым осуществляются, количество принадлежащих такому лицу ценных бумаг, международный код идентификации организации, осуществляющей учет прав на ценные бумаги этого лица.

В Требовании о досрочном погашении Облигаций помимо указанных выше сведений также указываются иные сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также сведения, необходимые для заполнения встречного поручения депо на перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет, открытый в НРД Эмитенту, и платежного поручения на 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 его уполномоченному лицу, по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.



В дополнение к Требованию о досрочном погашении Облигаций владелец Облигаций либо лицо, уполномоченное владельцем Облигаций, вправе передать Эмитенту необходимые документы для применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Облигациям. В случае непредставления или несвоевременного предоставления таких документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами Облигаций за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Требование о досрочном погашении Облигаций направляется в соответствии с действующим законодательством.

Номинальный держатель направляет лицу, у которого ему открыт лицевой счет (счет депо) номинального держателя, Требование о досрочном погашении Облигаций лица, осуществляющего права по ценным бумагам, права на ценные бумаги которого он учитывает, и Требование о досрочном погашении Облигаций, полученные им от своих депонентов - номинальных держателей и иностранных номинальных держателей.

Волеизъявление лиц, осуществляющих права по ценным бумагам, считается полученным Эмитентом в день получения Требования о досрочном погашении Облигаций НРД.

Эмитент не несет обязательств по досрочному погашению Облигаций по отношению к лицам, не представившим в указанный срок Требования о досрочном погашении Облигаций. Требование о досрочном погашении Облигаций, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Эмитент в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций и документов осуществляет их проверку и в случае, если форма или содержание представленных документов не соответствует требованиям, установленным Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также при наличии иных оснований, не позволяющих исполнить Требование о досрочном погашении Облигаций, направляет лицу, представившему Требование о досрочном погашении Облигаций, в электронной форме (в форме электронных документов) уведомление о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций с указанием причин непринятия в порядке, установленном НРД.

Не позднее дня, следующего за днем получения от Эмитента информации о принятом решении о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций, НРД и номинальный держатель, которому открыт лицевой счет, обязаны передать их своему депоненту.

Обязанность Эмитента по представлению информации о принятом решении о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций считается исполненной с даты их получения НРД.

Получение уведомления о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций не лишает владельца Облигаций права повторно обратиться с Требованием о досрочном погашении Облигаций.

В случае недостатка у Эмитента денежных средств для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций по требованию владельцев Облигаций, имеющиеся у Эмитента денежные средства направляются на удовлетворение Требования о досрочном погашении Облигаций пропорционально произведению количества Облигаций, указанному в каждом предъявленном Требовании о досрочном погашении Облигаций, и суммы i) номинальной стоимости одной Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и ii) накопленного 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 выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом. При этом округление при определении количества Облигаций, подлежащих погашению, производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа.

В случае принятия решения Эмитентом об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций, 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 в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций уведомляет об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций владельца Облигаций или его представителя путем передачи соответствующего сообщения в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД и указывает в таком уведомлении реквизиты, необходимые для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, а также дату проведения расчетов.

После направления уведомлений об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций, Эмитент подает в НРД встречное поручение депо на перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет, в соответствии с реквизитами, указанными в Требованиях о досрочном погашении Облигаций, а также 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, реквизиты которого указаны в соответствующем Требованиях о досрочном погашении Облигаций.

Владелец Облигаций или его уполномоченное лицо, после получения уведомления об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций, подает в НРД поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, на перевод Облигаций со своего счета депо в НРД на эмиссионный счет Эмитента в соответствии с реквизитами, указанными в Уведомлении об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций.

В поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств стороны должны указать Дату исполнения.

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требованиях о досрочном погашении Облигаций, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте.

Досрочное погашение Облигаций производится Эмитентом самостоятельно.

Обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев должны быть исполнены Эмитентом в 7 (седьмой) рабочий день с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций (далее - «Дата исполнения»).

*Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:*

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций определен в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Также Эмитент обязан направить в НРД уведомление о наступлении события, дающего владельцу Облигаций право требовать досрочного погашения Облигаций, и что Эмитент принимает заявления, содержащие требование о досрочном погашении Облигаций.

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

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций определен в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

### *Досрочное погашение по усмотрению Эмитента*

Приобретение Облигаций выпуска означает согласие приобретателя (владельца) Облигаций на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций выпуска в порядке, предусмотренном п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Досрочное погашение Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций выпуска.

Досрочное погашение Облигаций выпуска по усмотрению Эмитента допускается только при условии, что на соответствующую Дату выплаты Эмитент располагает достаточными денежными средствами для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (i) – (ix) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также для погашения в полном объеме Облигаций выпуска.

Эмитент имеет право осуществлять досрочное погашение Облигаций только в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, а в случае реализации ипотечного покрытия (после обращения взыскания на ипотечное покрытие) – в любую дату, начиная с даты, в которую было реализовано ипотечное покрытие.

Порядок досрочного погашения Облигаций аналогичен порядку погашения Облигаций, установленному в п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

*Срок, в течение которого Эмитентом может быть принято решение о досрочном погашении Облигаций по его усмотрению:*

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций после наступления наиболее ранней из следующих дат:

- (1) в любую Дату выплаты, следующую за Датой выплаты, относящейся к 12-му (Двенадцатому) Расчетному периоду;
- (2) в любую Дату выплаты, следующую за Датой выплаты, в которую совокупная непогашенная номинальная стоимость Облигаций станет меньше 20 (Двадцати) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций на Дату окончания размещения Облигаций;
- (3) в любую дату, начиная с даты, в которую признан несостоявшимся или недействительным выпуск Облигаций;
- (4) в любую дату, начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания.

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до соответствующей даты, в которую будет осуществлено досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

*Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:*

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента определен в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

*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 из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до Даты выплаты/даты досрочного погашения, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом. 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.

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 находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9).

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

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента определен в п. 11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

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

Возможность приобретения Облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и/или по требованию их владельцев с возможностью их последующего обращения не предусмотрена.

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

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

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям является Эмитент.

Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) для эмиссии не более 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение общего количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается.

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

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

а) вид предоставляемого обеспечения – залог;

б) залогодателем является Эмитент; на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг имущество, составляющее ипотечное покрытие, не перешло в собственность Эмитента, имущество, составляющее ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента не позднее Даты начала размещения Облигаций;

в) предметом залога является ипотечное покрытие;

г) размер ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, составляет 12 187 695 744 (Двенадцать миллиардов сто восемьдесят семь миллионов шестьсот девяносто пять тысяч семьсот сорок четыре) рубля 91 (Девяносто одну) копейку. Размер ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг – 13 апреля 2017 г.

Залоговая стоимость имущества, составляющего ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру ипотечного покрытия;

д) залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента по выплате владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) и процентного (купонного) дохода по Облигациям;

е) исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается залогом ипотечного покрытия в размере, превышающем общую номинальную стоимость (непогашенную номинальную стоимость) Облигаций.

Совокупный размер (сумма) обязательств по Облигациям состоит из совокупной номинальной стоимости Облигаций, а также процентного (купонного) дохода по Облигациям.

Совокупная номинальная стоимость Облигаций на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг составляет 4 095 548 000 (Четыре миллиарда девяносто пять миллионов пятьсот сорок восемь тысяч) рублей.

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы частичного погашения номинальной стоимости Облигаций, рассчитываемые в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, и, следовательно, непогашенную в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости Облигаций для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям.

ж) денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие Облигаций, подлежат включению в состав ипотечного покрытия Облигаций в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) и принятыми в соответствии с ним нормативными актами Российской Федерации;

з) закладываемое имущество, составляющее ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

и) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям владельцы Облигаций имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям из стоимости имущества, составляющего ипотечное покрытие, преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

к) страхование имущества, составляющего ипотечное покрытие, не проводилось;

л) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям обращение взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе, Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями). При этом:

- Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право

может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие, в собственность владельцев Облигаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, распределяются в порядке установленном Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг. Требования владельцев Облигаций удовлетворяются за счет средств, полученных от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, преимущественно перед требованиями других кредиторов Эмитента;
- если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, окажется меньше совокупного размера требований владельцев Облигаций, то требования владельцев Облигаций удовлетворяются в следующем порядке:
  - осуществление пропорциональных выплат НКД владельцам Облигаций;
  - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций.
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации;
- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов Эмитента, возвращаются Эмитенту и распределяются в соответствии с п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- в случае, когда 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. Переход имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями), Федеральным законом № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изменениями и дополнениями) 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 исполнения всех обязательств перед владельцами Облигаций (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.

м) иные условия залога ипотечного покрытия:

Обязательному включению в состав ипотечного покрытия подлежат денежные средства, входящие в Резерв специального назначения (как данный термин определен в п. 17 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг).

Договор залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на такие Облигации.

### 11.3. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия

а) Залогом данного ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям. Реестр ипотечного покрытия прилагается к Решению о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекту ценных бумаг по Облигациям и является их неотъемлемой частью. Сведения, содержащиеся в реестре ипотечного покрытия, указаны на дату утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг: 13 апреля 2017 г.

б) Размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по Облигациям с данным ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия, руб./иностран. валюта	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием руб./иностран. валюта	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием
12 187 695 744,91 рублей	4 095 548 000 рублей	297,58%

в) 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, %
<i>Обеспеченные ипотекой требования, всего,</i> <i>в том числе:</i>	100
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного 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
<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	0
<i>Денежные средства всего,</i> <i>в том числе</i>	0
денежные средства в валюте Российской Федерации	0

денежные средства в иностранной валюте	0
<i>Государственные ценные бумаги всего, в том числе:</i>	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
<i>Недвижимое имущество</i>	0

2) Структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

<b>Вид обеспеченных ипотекой требований</b>	<b>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</b>	<b>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b>
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1988	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенным строительством недвижимого имущества	0	0
в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	1988	100
в том числе удостоверенные закладными	1988	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0	0
в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1988	100
Обеспеченные ипотекой		



требования, удостоверенные закладными	1988	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

г) Иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению:

Не предусмотрены.

**11.4. Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие, и порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие**

а) *Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие:*

Исключение имущества из состава ипотечного покрытия допускается по следующим основаниям:

- в отношении обеспеченных ипотекой требований – в связи с их заменой в порядке, указанном в п. б) ниже, или прекращением соответствующих обязательств;
- в отношении иного имущества, за исключением денежных средств, – в связи с его заменой в порядке, указанном в п. б) ниже;
- в отношении денежных средств – в связи с исполнением обязательств по Облигациям, приобретением обеспеченных ипотекой требований или иного имущества, которое в соответствии с Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) может быть включено в состав ипотечного покрытия, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями);

б) *Порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие:*

Замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, допускается только после государственной регистрации отчета об итогах выпуска Облигаций и может осуществляться в случае возникновения в отношении таких требований хотя бы одного из следующих оснований:

- срок неисполнения обязательства составляет более чем шесть месяцев;
- утрачен предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки);
- вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям;
- должник по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, признан несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- отсутствует страхование предмета ипотеки от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству в размере не менее, чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате основной суммы долга;

- нарушены сроки внесения платежей по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие, более чем на три месяца или более чем три раза в течение двенадцати месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна;
- Эмитентом или Сервисным агентом получено письменное заявление от заемщика об осуществлении реструктуризации обязательств заемщика по кредитному договору;
- срок неисполнения обязательства по которому составляет более чем 60 (шестьдесят) календарных дней;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

При этом совокупная сумма основного долга по всем Закладным, которые могут быть заменены по любому из указанных в настоящем пункте выше оснований, но которые на момент замены не являются Дефолтными закладными, в любой момент времени не должна превышать 3% (Три процента) от совокупной суммы основного долга по всем Закладным, составлявшим ипотечное покрытие Облигаций на дату формирования ипотечного покрытия Облигаций. В отношении каждой Закладной, которая может быть заменена по указанным в настоящем пункте выше основаниям, сумма основного долга определяется на дату замены такой Закладной.

Замена имущества, составляющего ипотечное покрытие, производится в следующем порядке:

- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий запрос на согласие Специализированного депозитария на замену имущества, с приложением документа, подтверждающего возникновение оснований замены для данного имущества;
- Эмитент после получения от Специализированного депозитария согласия на замену отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия заключает договор купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам и в срок не позднее следующего рабочего дня после даты заключения договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам предоставляет в Специализированный депозитарий заверенную Эмитентом копию указанного договора;
- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия и заверенную эмитентом копию договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества не позднее одного месяца с даты исключения из состава ипотечного покрытия замененного имущества;
- В течение трех рабочих дней (если иной срок не установлен действующим регламентом Специализированного депозитария) с даты получения Специализированным депозитарием распоряжения о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия Специализированный депозитарий вносит в реестр ипотечного покрытия запись об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия и не позднее следующего рабочего дня направляет Эмитенту уведомление о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия; либо не позднее следующего рабочего дня с даты получения Специализированным депозитарием распоряжения о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия Специализированный депозитарий направляет Эмитенту уведомление об отказе во внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия;
- Исполнение договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам производится в порядке и на условиях, указанных в таком договоре;
- Не позднее чем на следующий рабочий день после даты фактического получения Эмитентом денежных средств и/или иного имущества в рамках исполнения договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам Эмитент предоставляет в

Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр ипотечного покрытия записи о включении имущества, полученного в результате такого отчуждения, в состав ипотечного покрытия. Приложением к такому распоряжению служит банковская выписка, подтверждающая поступление денежных средств в счет исполнения договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества.

Замена иного имущества, составляющего ипотечное покрытие, допускается при условии соблюдения требований к ипотечному покрытию, установленных Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

Приобретение Облигаций выпуска означает согласие приобретателя Облигаций с порядком (правилами) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие, указанными в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг. Замена обеспеченных ипотекой требований и/или иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, может осуществляться посредством продажи или иного возмездного отчуждения такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав ипотечного покрытия имущества, полученного в результате такого отчуждения.

Замена недвижимого имущества и обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется посредством продажи такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав ипотечного покрытия денежных средств, полученных в результате такого отчуждения. При этом обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, подлежат продаже по цене не ниже суммы непогашенного остатка основной суммы долга по такому требованию и начисленных, но не выплаченных процентов.

**12. Обязательство эмитента обеспечить права владельцев ценных бумаг при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав**

Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент ТКБ-3», обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

**13. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям, обеспечить исполнение обязательств эмитента перед владельцами облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по облигациям**

Предоставление третьими лицами обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям не предусматривается.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 2 Реестр ипотечного покрытия**