

Банк России

(указывается наименование регистрирующего органа)

*Заместитель директора  
Департамента  
корпоративных отношений*

*О.В. Балимова*

(подпись уполномоченного лица)

(печать регистрирующего органа)



**ИЗМЕНЕНИЯ В РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ  
ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ**

**Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2»**

(указывается полное наименование эмитента)

***Жилищные облигации с ипотечным покрытием  
неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным  
покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», в  
количестве 6 649 218 (Шесть миллионов шестьсот сорок девять двести восемнадцать)  
штук номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения  
02 марта 2051 года, размещенные по открытой подписке***

(указываются вид, категория (тип), серия, форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг, для облигаций – срок погашения, номинальная стоимость (при наличии), количество, способ размещения ценных бумаг)

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг

4 – 0 2 – 8 1 5 6 3 – Н –

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг

“ 24 ” февраля 20 16 г.

Изменения вносятся по решению акционера, владеющего всеми голосующими акциями Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2», принятому «27» ноября 2020 г., решение от «27» ноября 2020 г. № 02/01/2020/МА ВТБ-БМ2.

Изменения в решение о выпуске ипотечных ценных бумаг вносятся с согласия владельцев облигаций с ипотечным покрытием, полученного на общем собрании владельцев облигаций с ипотечным покрытием, 15 декабря 2020 года, протокол от 15 декабря 2020 года № б/н.

Место нахождения эмитента (в соответствии с его уставом): 119435, Российская Федерация, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А

Директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч-Управление», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 29 октября 2014 г.



(подпись)

М.П.



Л.В. Лесная

Дата «16» декабря 2020 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к вх. № 509330

от 17.12.2020

**Исполнение обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием настоящего выпуска обеспечивается залогом ипотечного покрытия в соответствии с условиями, указанными в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг, зарегистрированном 24 февраля 2016 года, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4-02-81563-Н от 24 февраля 2016 года, с учетом настоящих изменений.**

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

**Акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий**

Генеральный директор, действующий на  
основании Устава

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

**И.Н. Фомичев**

Дата «16» декабря 2020 г.

**Исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием настоящего выпуска обеспечивается поручительством в соответствии с условиями, установленными в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг, зарегистрированном 24 февраля 2016 года, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4-02-81563-Н от 24 февраля 2016 года, с учетом настоящих изменений.**

Лицо, предоставившее обеспечение: **Акционерное общество «ДОМ.РФ»**

Уполномоченный представитель по доверенности № 3/225 от 26 ноября 2020 года (зарегистрировано нотариусом г. Москвы Соловьевым И.А. за № 77/535-н/77-2020-18-730)

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

**Е.С. Музыкаина**

Дата «16» декабря 2020 г.

1. Если иное не определено настоящими изменениями в Решение о выпуске ипотечных ценных бумаг (далее – «**Изменения**»), термины, используемые в настоящих Изменениях, имеют значение, как оно определено в Решении о выпуске ипотечных ценных бумаг - неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», в количестве 6 649 218 (Шесть миллионов шестьсот сорок девять тысяч двести восемнадцать) штук номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 02 марта 2051 года, государственный регистрационный номер выпуска 4-02-81563-Н от 24 февраля 2016 года (далее – «**Облигации класса «А»**» и «**Решение о выпуске облигаций**» соответственно).

2. **Изменить абзацы со сто двадцать восьмого по сто сорок пятый пункта 9.5 «Порядок и условия досрочного погашения облигаций» раздела 9 «Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям» Решения о выпуске облигаций.**

**Текст изменяемой редакции абзацев со сто двадцать восьмого по сто сорок пятый пункта 9.5 «Порядок и условия досрочного погашения облигаций» раздела 9 «Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям» Решения о выпуске облигаций:**

*«Досрочное погашение по усмотрению Эмитента.*

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций по его усмотрению в порядке, предусмотренном п. 9.5 Решения о выпуске облигаций.

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

*Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента:*

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций не ранее наступления более ранней из следующих дат, а также в последующие Даты выплаты:

1. в Дату выплаты, непосредственно следующей за Датой выплаты, на которую непогашенная номинальная стоимость Облигаций класса «А» станет менее 10% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» по состоянию на дату окончания размещения Облигаций класса «А»;

2. в Дату выплаты, следующей за датой, в которую Поручитель исполнил обязательства по Облигациям класса «А» за Эмитента в случае, не влекущем перехода к Поручителю права на Облигации (далее – «Досрочное погашение в связи с исполнением обязательств Эмитента Поручителем»);

3. в любую дату начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее Ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания;

4. в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 20 (двадцатого) процентного (купонного) периода Облигаций класса «А»;

5. в любую дату, начиная с даты, в которую признан несостоявшимся или недействительным выпуск Облигаций класса «Б».

Если такая дата приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то досрочное погашение Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Досрочное погашение Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента в указанные в п.п 1, п.п.4 и п.п. 5 даты может осуществляться только при условии, что у Эмитента достаточно денежных средств для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (1) – (6) Порядка распределения поступлений по процентам, а также для погашения в полном объеме Облигаций класса «А».

Эмитент не вправе принимать решение о досрочном погашении Облигаций класса «Б» до погашения в полном объеме всех находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Эмитент не вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «Б» до погашения в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) дней до соответствующей даты, в которую будет осуществлено

досрочное погашение, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные п. 11 Решения о выпуске облигаций.

*Даты, в которые возможно досрочное погашение облигаций по усмотрению Эмитента:*

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента только в даты, указанные в разделе «Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента».

Если дата досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.»

**Текст новой редакции абзацев со сто двадцать восьмого по сто сорок пятый пункта 9.5 «Порядок и условия досрочного погашения облигаций» раздела 9 «Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям» Решения о выпуске облигаций:**

*«Досрочное погашение по усмотрению Эмитента*

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций по его усмотрению в порядке, предусмотренном п. 9.5 Решения о выпуске облигаций.

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

*Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента:*

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций не ранее наступления более ранней из следующих дат:

1. в любую дату после 01 октября 2020 года, при условии, что у Эмитента достаточно денежных средств для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (1) – (8) порядка, приведенного в пункте 17.10 Решения о выпуске облигаций;

2. в любую дату начиная с даты, в которую Поручитель исполнил обязательства по Облигациям класса «А» за Эмитента в случае, не влекущем перехода к Поручителю права на Облигации (далее – «Досрочное погашение в связи с исполнением обязательств Эмитента Поручителем»);

3. в любую дату начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее Ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания;

4. в любую дату, начиная с даты, в которую признан несостоявшимся или недействительным выпуск Облигаций класса «Б».

Если такая дата приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то досрочное погашение Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Эмитент не вправе принимать решение о досрочном погашении Облигаций класса «Б» до погашения в полном объеме всех находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Эмитент не вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «Б» до погашения в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) дней до соответствующей даты, в которую будет осуществлено досрочное погашение, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные п. 11 Решения о выпуске облигаций.

*Даты, в которые возможно досрочное погашение облигаций по усмотрению Эмитента:*

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента только в даты, указанные в разделе «Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента».

Если дата досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем.

Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Распределение денежных средств Эмитента в дату, в которую денежные средства направляются Эмитентом в НРД в счет досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, осуществляется Расчетным агентом в соответствии с порядком, установленным в п. 17.10 Решения о выпуске Облигаций.»

**3. Изменить пункт б) «Порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие» подпункта 12.2.3 «Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие, и порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие» пункта 12.2 «Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям» раздела 12 «Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска» Решения о выпуске облигаций.**

**Текст изменяемой редакции пункта б) «Порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие» подпункта 12.2.3 «Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие, и порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие» пункта 12.2 «Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям» раздела 12 «Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска» Решения о выпуске облигаций:**

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

Замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, допускается только после представления в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «А» и государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б» и может осуществляться только в случае возникновения в отношении таких требований хотя бы одного из следующих оснований:

- срок неисполнения обязательства, удостоверенного Закладной, составляет более чем 6 (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 течение более чем шести месяцев и/или 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 3 (Три) месяца или более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна;
- в любых случаях с согласия представителя владельцев Облигаций класса «А», при условии наличия согласия Поручителя (согласие Поручителя не требуется при продаже обеспеченных ипотекой требований третьим лицам (при условии обязательного включения в состав Ипотечного покрытия денежных средств, полученных в результате такой продажи) по цене, не менее суммы непогашенного остатка основного долга по обеспеченному ипотекой требованию, а также начисленных, но не выплаченных процентов);
- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ, при условии наличия согласия Поручителя, если получение такого согласия не противоречит законодательству РФ (согласие Поручителя не требуется при продаже обеспеченных ипотекой требований третьим лицам

(при условии обязательного включения в состав Ипотечного покрытия денежных средств, полученных в результате такой продажи) по цене, не менее суммы непогашенного остатка основного долга по обеспеченному ипотекой требованию, а также начисленных, но не выплаченных процентов).

Кроме того, после полного погашения всех находящихся в обращении Облигаций класса «А» замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, допускается, даже если в отношении Закладных отсутствует хотя бы одно из оснований, указанных выше в настоящем пункте и если такая замена не противоречит порядку замены имущества, составляющего ипотечное покрытие, указанному в Законе об ИЦБ.

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

- для получения согласия на распоряжение имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, Эмитент направляет в Специализированный депозитарий запрос на согласие Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия. Указанный запрос направляется в Специализированный депозитарий на бумажном носителе или в форме электронного документа;
- в течение 3 (трех) рабочих дней (если иной срок не будет установлен регламентом Специализированного депозитария) Специализированный депозитарий проверяет возможность выдачи данного согласия и осуществляет контроль за соответствием такой замены требованиям действующего законодательства и условий эмиссии, установленных зарегистрированным Решением о выпуске облигаций. При соблюдении указанных требований Специализированный депозитарий выдает согласие на распоряжение имуществом, включенным в состав Ипотечного покрытия, путем направления ответа на запрос о согласии Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, включенным в состав Ипотечного покрытия, на бумажном носителе или в форме электронного документа;
- Эмитент заключает договор купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, включенного в состав Ипотечного покрытия, с третьим лицом и предоставляет в Специализированный депозитарий одновременно:
  - 1) заверенную Эмитентом копию договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества;
  - 2) распоряжение об исключении имущества из состава Ипотечного покрытия;
  - 3) распоряжение о включении в Ипотечное покрытие имущества (в том числе денежных средств), полученного в соответствии с договором купли-продажи или иного возмездного отчуждения;
  - 4) выписку из банковского счета Эмитента в кредитной организации, подтверждающую зачисление на указанный счет покупной цены в полном объеме – если имущество, входящее в состав Ипотечного покрытия, исключается в связи с его реализацией по договору купли-продажи.
- исполнение договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам производится в порядке и на условиях, указанных в таком договоре. При этом исключение имущества из состава Ипотечного покрытия допускается только после получения от обязанной по указанному договору стороны исполнения в полном объеме.

Замена имущества, составляющего Ипотечное покрытие, допускается при условии соблюдения требований к ипотечному покрытию, установленных Законом об ИЦБ.

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя Облигаций с порядком (правилами) замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие.

Замена 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 менее суммы, определенной в соответствии с утвержденными надлежащим образом Основными условиями предоставления Акционерным обществом «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» обеспечения исполнения обязательств в форме поручительства по облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующими на дату продажи.»

**Текст новой редакции пункта б) «Порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие» подпункта 12.2.3 «Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие, и порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие» пункта 12.2 «Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям» раздела 12 «Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска» Решения о выпуске облигаций:**

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

«Замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, допускается только после представления в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «А» и государственной регистрации отчета об итогах выпуска в отношении Облигаций класса «Б» и может осуществляться только в случае возникновения в отношении таких требований хотя бы одного из следующих оснований:

- срок неисполнения обязательства, удостоверенного Закладной, составляет более чем 6 (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), за исключением замены предмета залога в случаях, установленных Федеральным законом;
- 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 течение более чем шести месяцев и/или 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 3 (Три) месяца или более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна;
- в случае изменения условий обязательства, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, в соответствии со статьей 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" или Федеральным законом от 03.04.2020 № 106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа";
- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Кроме того, после 15 сентября 2020 года замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие (всех или отдельных), допускается, даже если в отношении Закладных отсутствует хотя бы одно из оснований, указанных выше в настоящем пункте и если такая замена не противоречит порядку замены имущества, составляющего ипотечное покрытие, указанному в Законе об ИЦБ.

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



- для получения согласия на распоряжение имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, Эмитент направляет в Специализированный депозитарий запрос на согласие Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия. Указанный запрос направляется в Специализированный депозитарий на бумажном носителе или в форме электронного документа;
- в течение 3 (трех) рабочих дней (если иной срок не будет установлен регламентом Специализированного депозитария) Специализированный депозитарий проверяет возможность выдачи данного согласия и осуществляет контроль за соответствием такой замены требованиям действующего законодательства и условий эмиссии, установленных зарегистрированным Решением о выпуске облигаций. При соблюдении указанных требований Специализированный депозитарий выдает согласие на распоряжение имуществом, включенным в состав Ипотечного покрытия, путем направления ответа на запрос о согласии Специализированного депозитария на распоряжение имуществом, включенным в состав Ипотечного покрытия, на бумажном носителе или в форме электронного документа;
- Эмитент заключает договор купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, включенного в состав Ипотечного покрытия, с третьим лицом и предоставляет в Специализированный депозитарий одновременно:
  - 1) заверенную Эмитентом копию договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества;
  - 2) распоряжение об исключении имущества из состава Ипотечного покрытия;
  - 3) распоряжение о включении в Ипотечное покрытие имущества (в том числе денежных средств), полученного в соответствии с договором купли-продажи или иного возмездного отчуждения;
  - 4) выписку из банковского счета Эмитента в кредитной организации, подтверждающую зачисление на указанный счет покупной цены в полном объеме – если имущество, входящее в состав Ипотечного покрытия, исключается в связи с его реализацией по договору купли-продажи.
- исполнение договора купли-продажи или иного возмездного отчуждения имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам производится в порядке и на условиях, указанных в таком договоре. При этом исключение имущества из состава Ипотечного покрытия допускается только после получения от обязанной по указанному договору стороны исполнения в полном объеме.

Замена имущества, составляющего Ипотечное покрытие, допускается при условии соблюдения требований к ипотечному покрытию, установленных Законом об ИЦБ.

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя Облигаций с порядком (правилами) замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие.

Замена 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, за исключением случая продажи одновременно всех обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие. В случае отчуждения одновременно всех обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, совокупная цена отчуждаемых обеспеченных ипотекой требований должна быть не менее суммы, необходимой и достаточной для осуществления Эмитентом выплат, предусмотренных пунктами (1) – (8)

порядка, приведенного в пункте 17.10 Решения о выпуске облигаций, с учетом доступных Эмитенту свободных денежных средств, при этом требования при определении цены отчуждения каждого отдельного обеспеченного ипотекой права требования не предъявляются.»

**4. Изменить пункт 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:» подпункта 12.2.5 «Сведения о выпусках облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) залогом данного ипотечного покрытия:» пункта 12.2 «Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям» раздела 12 «Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска» Решения о выпуске облигаций.**

Текст изменяемой редакции пункта 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:» подпункта 12.2.5 «Сведения о выпусках облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) залогом данного ипотечного покрытия:» пункта 12.2 «Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям» раздела 12 «Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска» Решения о выпуске облигаций:  
*«б) количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия, а также количество выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием, государственная регистрация которых осуществляется одновременно:*

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия, отсутствуют.

Количество выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием, государственная регистрация которых осуществляется одновременно – 2 выпуска. Одновременно осуществляется государственная регистрация следующих выпусков: Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом данного Ипотечного покрытия.

#### **Облигации класса «Б»**

Количество Облигаций класса «Б» составляет 37 402 штук. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «Б» составляет 1000 (Одна тысяча) рублей.

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

*Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»:*

Владельцам Облигаций класса «Б» выплачивается доход по Облигациям класса «Б» в порядке, установленном п. 9.4 решения о выпуске Облигаций класса «Б».

В Даты выплат по каждому купонному периоду владельцам Облигаций класса «Б» выплачивается доход, размер которого по каждому купонному периоду на одну Облигацию класса «Б» определяется Расчетным агентом в соответствующие Даты расчета по следующей формуле:

$$C = (\sum ДСП - RPP + M) / N_B,$$

где:

$C$  – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б»;

$\sum ДСП$  – сумма Поступлений по процентам, полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.

Во избежание сомнений, денежные средства, относящиеся к Поступлениям по процентам и находящиеся на счете Эмитента по состоянию на дату, непосредственно предшествующую первому расчетному периоду, не учитываются в составе  $\sum ДСП$ .

В первую Дату выплаты при расчете  $\sum ДСП$  не учитываются денежные средства, относящиеся к Поступлениям по процентам и направленные на формирование Резервного фонда специального

назначения, Резервного фонда на юридические расходы и Резервного фонда на непредвиденные расходы.

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям класса «Б» для целей определения переменной  $\Sigma$ ДСП учитываются:

- денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, Резервный фонд на юридические расходы и Резервный фонд на непредвиденные расходы.
- все иные денежные средства Эмитента, доступные ему в соответствующую Дату выплаты, включая любые средства, привлеченные Эмитентом в целях осуществления досрочного погашения Облигаций.

$N_B$  – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на Дату расчета.

$RPP$  – сумма денежных средств, включенных в расчет  $\Sigma$ ДСП и направленных в Расчетном периоде на:

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (12) Порядка распределения поступлений по процентам; и/или
- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» о досрочном погашении облигаций.

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» переменная  $RPP$  определяется как сумма денежных средств, включенных в расчет  $\Sigma$ ДСП и направленных на:

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;
- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»;
- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске облигаций в отношении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б».

$M$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле ( $\Sigma$ ДСП –  $RPP$  +  $M$ ) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «Б» (показатель  $C$ ), округленным в сторону уменьшения до ближайшего целого числа и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель  $N_B$ ).

В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).

Одновременно с погашением непогашенной номинальной части Облигаций класса «Б» выплачивается купонный (процентный) доход по таким облигациям в размере 1 (одной) копейки в случае, если:

- до даты погашения Облигаций класса «Б» их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход, и
- в дату погашения Облигаций класса «Б» размер процентного дохода по Облигациям класса «Б», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (13) Порядка распределения поступлений по процентам (показатель  $C$ ), также равен 0.

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

*Срок исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода*

Обязательство Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «Б» может быть исполнено Эмитентом только после полного исполнения обязательства Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «А».

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б» осуществляется частями 2-го числа каждого месяца – марта, июня, сентября, декабря – каждого года, начиная с Даты выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме. Если дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем.

Срок исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» совпадает со сроком исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», указанным в п.9.4 Решения о выпуске облигаций.

Облигации класса «Б» подлежат полному погашению 02 марта 2051 года

*Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации класса «Б» при ее погашении (частичном погашении):*

Не позднее чем через 5 (пять) рабочих дней с Даты представления отчета Сервисного агента, приходящейся на месяц, предшествующий Дате выплаты, Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б», который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K_B = (\Sigma ДСО + АRAА + ВRAА - PAA + M_A - K_A * N_A + M_B) / N_B,$$

где:

$K_B$  – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигаций класса «Б» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае, если  $K_B < 0$ , то для целей расчета данного показателя он признается равным 0. В случае если расчетная величина  $K_B$  превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации класса «Б», она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации класса «Б»;

$M_B$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная с Даты расчета, относящейся к Дате выплаты, следующей за Датой выплаты, в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $(\Sigma ДСО + АRAА + ВRAА - PAA + M_A - K_A * N_A + M_B)$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «Б» (показатель  $K_B$ ), округленным в соответствии с п.9.2 решения о выпуске Облигаций класса «Б» и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель  $N_B$ ). На Даты расчета, относящиеся к Датам выплаты, в которые происходит погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»,  $M_B = 0$ .

$N_A$  – количество Облигаций класса «А», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

$K_A$  – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А» (в рублях), рассчитанный в соответствии с п.9.2 Решения о выпуске облигаций;

$N_B$  – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

$\Sigma ДСО$  – данный термин определен в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций;

$АRAА$  – данный термин определен в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций;

$ВRAА$  – данный термин определен в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций;

$PAA$  – данный термин определен в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций;

При расчете показателей  $K_B$  и  $M_B$  значение переменной  $K_A$  определяется без учета округления, за исключением расчета показателя  $K_A$  на Дату расчета, относящуюся к Дате выплаты, в которую происходит полное погашение Облигаций класса «А». На Дату расчета, относящуюся к Дате выплаты, в которую происходит полное погашение Облигаций класса «А», значение переменной  $K_A$  определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

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

### *Очередность исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода*

Обязательства Эмитента по Облигациям класса «А» подлежат преимущественному исполнению перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б». Исполнение обязательств с наступившим сроком исполнения по Облигациям класса «Б» допускается только после надлежащего исполнения обязательств с наступившим сроком исполнения по Облигациям класса «А». Установленная очередность исполнения обязательств применяется также в случаях обращения взыскания на Ипотечное покрытие, получения денежных средств от реализации Ипотечного покрытия и при досрочном погашении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

### *Определение достаточности ипотечного покрытия*

В соответствии с Законом об ИЦБ, достаточность ипотечного покрытия для исполнения обязательств по облигациям определяется отдельно для каждого из выпусков.

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

Требования к ипотечному покрытию, установленные частью 2 статьи 13 Закона об ИЦБ, к Облигациям класса «Б» не применяются. В соответствии с частью 6 статьи 13 Закона об ИЦБ, совокупная номинальная стоимость Облигаций класса «Б» для целей определения достаточности Ипотечного покрытия не учитывается.

### *Требование владельцев о досрочном погашении облигаций*

Требования владельцев о досрочном погашении Облигаций класса «А» предъявляются в сроки и в порядке, указанные в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций. Требования владельцев Облигаций класса «А» о досрочном погашении таких облигаций подлежат преимущественному удовлетворению перед требованиями владельцев Облигаций класса «Б».

Требования владельцев о досрочном погашении Облигаций класса «Б» выпуска предъявляются в сроки, указанные в п.9.5 решения о выпуске облигаций класса «Б». Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении таких облигаций подлежат удовлетворению только в случае, если все находящиеся в обращении Облигации класса «А» полностью погашены.»

**Текст новой редакции пункта 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:» подпункта 12.2.5 «Сведения о выпусках облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) залогом данного ипотечного покрытия:» пункта 12.2 «Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям» раздела 12 «Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска» Решения о выпуске облигаций:**

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

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия, отсутствуют.

Количество выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием, государственная регистрация которых осуществляется одновременно – 2 выпуска. Одновременно осуществляется государственная регистрация следующих выпусков: Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», обеспеченных залогом данного Ипотечного покрытия.

### **Облигации класса «Б»**

Количество Облигаций класса «Б» составляет 37 402 штук. Номинальная стоимость каждой Облигации класса «Б» составляет 1000 (Одна тысяча) рублей.

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

*Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»:*

Владельцам Облигаций класса «Б» выплачивается доход по Облигациям класса «Б» в порядке, установленном п. 9.4 решения о выпуске Облигаций класса «Б».

В Даты выплат по каждому купонному периоду по Облигациям класса «Б» до и не включая купонного периода по Облигациям класса «Б», в течение которого Облигации класса «А» были полностью погашены, а также за последний купонный период по Облигациям класса «Б» владельцам Облигаций класса «Б» выплачивается доход, размер которого по каждому купонному периоду по Облигациям класса «Б», в том числе по последнему купонному периоду по Облигациям класса «Б», на одну Облигацию класса «Б» определяется Расчетным агентом в соответствующие Даты расчета по следующей формуле, с учетом ограничений, установленных в настоящем пункте ниже:

$$C = (\Sigma ДСП - RPP + M) / N_B,$$

где:

$C$  – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б»;

$\Sigma ДСП$  – сумма Поступлений по процентам, полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.

Во избежание сомнений, денежные средства, относящиеся к Поступлениям по процентам и находящиеся на счете Эмитента по состоянию на дату, непосредственно предшествующую первому расчетному периоду, не учитываются в составе  $\Sigma ДСП$ .

В первую Дату выплаты при расчете  $\Sigma ДСП$  не учитываются денежные средства, относящиеся к Поступлениям по процентам и направленные на формирование Резервного фонда специального назначения, Резервного фонда на юридические расходы и Резервного фонда на непредвиденные расходы.

При погашении Облигаций класса «Б», в том числе досрочном, и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям класса «Б» для целей определения переменной  $\Sigma ДСП$  учитываются на Дату расчета в соответствии с порядком, приведенным в пункте 17.10 Решения о выпуске Облигаций класса «Б»:

- все денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, Резервный фонд на юридические расходы и Резервный фонд на непредвиденные расходы.
- все иные денежные средства Эмитента, включая любые средства, привлеченные Эмитентом в целях осуществления досрочного погашения Облигаций класса «Б».

$N_B$  – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на Дату расчета.

$RPP$  – сумма денежных средств, включенных в расчет  $\Sigma ДСП$  и направленных в Расчетном периоде на:

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (12) Порядка распределения поступлений по процентам, приведенным в пункте 17.2 Решения о выпуске Облигаций класса «Б»; и/или
- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» о досрочном погашении облигаций.

При погашении Облигаций класса «Б», в том числе досрочном, переменная  $RPP$  определяется как сумма денежных средств, включенных в расчет  $\Sigma ДСП$  и направленных на:

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;
- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»;
- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске облигаций в отношении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», которые осуществляются в приоритетном порядке в соответствии с порядком, приведенным в пункте 17.10 Решения о выпуске Облигаций класса «Б».

$M$  – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $(\Sigma ДСП - RPP + M)$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «Б» (показатель  $C$ ), округленным в сторону уменьшения до ближайшего целого числа и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель  $N_B$ ).

В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).

Начиная с купонного периода по Облигациям класса «Б», в который Облигации класса «А» были полностью погашены, включая этот купонный период по Облигациям класса «Б», по Облигациям класса «Б» в Даты выплаты выплачивается по каждому купонному периоду только минимальный купонный (процентный) доход из расчета 1 (одна) копейка на одну Облигацию класса «Б» (далее – **«Минимальный купонный (процентный) доход по Облигациям класса Б»**).

Во избежание сомнений, в случае если Облигации класса «А» погашаются не одновременно с погашением Облигаций класса «Б», купонный период по Облигациям класса «Б» не прекращается и не прерывается погашением Облигаций класса «А». При этом по Облигациям класса «Б» за купонный период по Облигациям класса «Б», на который приходится погашение Облигаций класса «А», начисляется только Минимальный купонный (процентный) доход и выплачивается в Дату выплаты, на которую приходится погашение Облигаций класса «А», или в ближайшую Дату выплаты, следующую за погашением Облигаций класса «А» в дату, отличную от Даты выплаты.

При полном погашении Облигаций класса «Б», в том числе досрочном, Минимальный купонный (процентный) доход по Облигациям класса «Б» за последний купонный период не начисляется, а размер купонного (процентного) дохода рассчитывается по формуле, приведенной выше в настоящем пункте.

#### *Срок исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода*

Обязательство Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «Б» может быть исполнено Эмитентом только после полного исполнения обязательства Эмитента по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «А».

Срок исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» совпадает со сроком исполнения обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», указанным в п.9.4 Решения о выпуске облигаций.

Облигации класса «Б» подлежат полному погашению 02 марта 2051 года.

#### *Очередность исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода*

Обязательства Эмитента по Облигациям класса «А» подлежат преимущественному исполнению перед обязательствами Эмитента по Облигациям класса «Б». Исполнение обязательств с наступившим сроком исполнения по Облигациям класса «Б» допускается только после надлежащего исполнения обязательств с наступившим сроком исполнения по Облигациям класса «А». Установленная очередность исполнения обязательств применяется также в случаях обращения взыскания на Ипотечное покрытие, получения денежных средств от реализации Ипотечного покрытия и при досрочном погашении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

#### *Определение достаточности ипотечного покрытия*

В соответствии с Законом об ИЦБ, достаточность ипотечного покрытия для исполнения обязательств по облигациям определяется отдельно для каждого из выпусков.

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

Требования к ипотечному покрытию, установленные частью 2 статьи 13 Закона об ИЦБ, к Облигациям класса «Б» не применяются. В соответствии с частью 6 статьи 13 Закона об ИЦБ, совокупная

номинальная стоимость Облигаций класса «Б» для целей определения достаточности Ипотечного покрытия не учитывается.

*Требование владельцев о досрочном погашении облигаций*

Требования владельцев о досрочном погашении Облигаций класса «А» предъявляются в сроки и в порядке, указанные в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций. Требования владельцев Облигаций класса «А» о досрочном погашении таких облигаций подлежат преимущественному удовлетворению перед требованиями владельцев Облигаций класса «Б».

Требования владельцев о досрочном погашении Облигаций класса «Б» выпуска предъявляются в сроки, указанные в п.9.5 решения о выпуске облигаций класса «Б». Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении таких облигаций подлежат удовлетворению только в случае, если все находящиеся в обращении Облигации класса «А» полностью погашены.»

**5. Изменить пункт 17.3 «Порядок распределения поступлений по основному долгу» раздела 17 «Иные сведения, предусмотренные стандартами эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг» Решения о выпуске облигаций.**

**Текст изменяемой редакции пункта 17.3 «Порядок распределения поступлений по основному долгу» раздела 17 «Иные сведения, предусмотренные стандартами эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг» Решения о выпуске облигаций**

«17.3. Порядок распределения поступлений по основному долгу.

Поступления по основному долгу подлежат распределению в следующей очередности:

- i. *в первую очередь*, выплата Суммы поступлений по основному долгу, используемой для покрытия недостатка поступлений по процентам;
- ii. *во вторую очередь*, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А» вплоть до полного погашения Облигаций класса «А»;
- iii. *в третью очередь*, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б» вплоть до полного погашения Облигаций класса «Б»;

В случае если при погашении облигаций невозможно распределить все денежные средства в соответствии с установленным в настоящем термине Порядком, нераспределенные денежные средства подлежат распределению в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам.»

**Текст новой редакции пункта 17.3 «Порядок распределения поступлений по основному долгу» раздела 17 «Иные сведения, предусмотренные стандартами эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг» Решения о выпуске облигаций**

«17.3. Порядок распределения поступлений по основному долгу.

Поступления по основному долгу подлежат распределению в следующей очередности:

- i. *в первую очередь*, выплата Суммы поступлений по основному долгу, используемой для покрытия недостатка поступлений по процентам;
- ii. *во вторую очередь*, выплата непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А» вплоть до полного погашения Облигаций класса «А».

В случае если невозможно распределить все денежные средства в соответствии с установленным в настоящем термине Порядком, нераспределенные денежные средства подлежат распределению в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам.»

**6. Изменить абзац двадцать второй пункта 17.5 «Резервы Эмитента» раздела 17 «Иные сведения, предусмотренные стандартами эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг» Решения о выпуске облигаций.**

**Текст изменяемой редакции двадцать второго абзаца пункта 17.5 «Резервы Эмитента» раздела 17 «Иные сведения, предусмотренные стандартами эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг» Решения о выпуске облигаций:**

«4. после полного погашения Облигаций класса «А» выплата номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в случае полного погашения Облигаций класса «Б» в соответствии с п. 9.2 решения о выпуске



Облигаций класса «Б» или досрочного погашения Облигаций класса «Б» в соответствии с п. 9.5 решения о выпуске Облигаций класса «Б».

**Текст новой редакции двадцать второго абзаца пункта 17.5 «Резервы Эмитента» раздела 17 «Иные сведения, предусмотренные стандартами эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг» Решения о выпуске облигаций:**

«4. после полного погашения Облигаций класса «А» выплата номинальной стоимости Облигаций класса «Б» и/или процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» в случае погашения Облигаций класса «Б», в том числе досрочного.

**7. Исключить четырнадцатый и пятнадцатый абзацы пункта 17.6 «Выкуп закладных» раздела 17 «Иные сведения, предусмотренные стандартами эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг» Решения о выпуске облигаций. Абзацы шестнадцатый и семнадцатый пункта 17.6 «Выкуп закладных» раздела 17 «Иные сведения, предусмотренные стандартами эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг» Решения о выпуске облигаций считать абзацами четырнадцатым и пятнадцатым соответственно.**

**8. Дополнить раздел 17 «Иные сведения, предусмотренные стандартами эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг» Решения о выпуске облигаций пунктом 17.10 следующего содержания:**

«17.10. Порядок распределения всех денежных средств Эмитента

погашения Облигаций класса «А» и далее, все денежные средства, находящиеся в распоряжении Эмитента на его счетах, на соответствующую Дату расчета, распределяются Расчетным агентом в следующей очередности:

1) уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

2) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:

(i) выплата вознаграждения и документально подтвержденных расходов Поручителя за предоставленное Поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;

(ii) платежей, подлежащих уплате Обществом в соответствии с применимым законодательством (иные, нежели указанные в пункте (1) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые владельцам Облигаций класса «А»/Облигациям класса «Б» за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»/Облигациям класса «Б»;

(iii) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрации Общества в качестве законного владельца Закладных, либо связанных с выпуском облигаций Эмитента;

(iv) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Общества;

(v) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на Предмет ипотеки;

(vi) выплат представителю владельцев Облигаций класса «А» и/или представителю владельцев Облигаций класса «Б»;

(vii) неустоек в случае неисполнения Обществом обязательств по Облигациям класса «А»/Облигациям класса «Б» (в т. ч. в случае технического дефолта);

3) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(i) Управляющей организации в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа; и

(ii) Бухгалтерской организации в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;

4) пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(i) Расчетному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента;

(ii) Депозитариям по Облигациям класса «А»/Облигациям класса «Б»;

(iii) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия;

(iv) Аудитору Эмитента в соответствии с договором об оказании аудиторских услуг;

(v) платежи, связанные с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» какой-либо фондовой биржей;

- (vi) платежи, связанные с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;
- (vii) Регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг;
- (viii) лицу, выполняющему функции счетной комиссии общества;
- (ix) платежному агенту (в случае его назначения).
- (x) маркет-мейкеру (в случае его назначения);
- 5) выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с Договором об оказании услуг по сервисному обслуживанию;
- 6) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- 7) направление денежных средств в счет полного погашения Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;
- 8) выплата Минимального купонного (процентного) дохода по Облигациям класса «Б»;
- 9) погашение процентов и основного долга по кредиту, выданному Эмитенту ОАО «Банк Москвы»;
- 10) выплата номинальной стоимости Облигаций класса «Б» при погашении Облигаций класса «Б», в том числе досрочном;»;
- 11) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б» при погашении Облигаций класса «Б», в том числе досрочном.

Настоящий порядок применяется, начиная с выплаты в счет полного погашения Облигаций класса «А» и ко всем последующим выплатам по Облигациям класса «Б» вплоть до погашения Облигаций класса «Б». Во избежание сомнений при этом Порядок распределения поступлений по процентам и Порядок поступлений по основному долгу, предусмотренные пунктами 17.2 и 17.3 Решения о выпуске Облигаций соответственно, не подлежат применению.»

**9. Изменить абзацы со сто двадцать восьмого по сто сорок пятый пункта 9.5 «Порядок и условия досрочного погашения облигаций» раздела 9 «Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям» Образца Сертификата Облигаций класса «А» (Приложение № 2 к Решению о выпуске облигаций).**

**Текст изменяемой редакции абзацев со сто двадцать восьмого по сто сорок пятый пункта 9.5 «Порядок и условия досрочного погашения облигаций» раздела 9 «Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям» Образца Сертификата Облигаций класса «А» (Приложение № 2 к Решению о выпуске облигаций):**

*«Досрочное погашение по усмотрению Эмитента.*

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций по его усмотрению в порядке, предусмотренном п. 9.5 Решения о выпуске облигаций.

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

*Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента:*

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций не ранее наступления более ранней из следующих дат, а также в последующие Даты выплаты:

1. в Дату выплаты, непосредственно следующей за Датой выплаты, на которую непогашенная номинальная стоимость Облигаций класса «А» станет менее 10% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» по состоянию на дату окончания размещения Облигаций класса «А»;
2. в Дату выплаты, следующей за датой, в которую Поручитель исполнил обязательства по Облигациям класса «А» за Эмитента в случае, не влекущем перехода к Поручителю права на Облигации (далее – «Досрочное погашение в связи с исполнением обязательств Эмитента Поручителем»);
3. в любую дату начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее Ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания;

4. в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 20 (двадцатого) процентного (купонного) периода Облигаций класса «А»;

5. в любую дату, начиная с даты, в которую признан несостоявшимся или недействительным выпуск Облигаций класса «Б».

Если такая дата приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то досрочное погашение Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Досрочное погашение Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента в указанные в п.п 1, п.п.4 и п.п. 5 даты может осуществляться только при условии, что у Эмитента достаточно денежных средств для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (1) – (6) Порядка распределения поступлений по процентам, а также для погашения в полном объеме Облигаций класса «А».

Эмитент не вправе принимать решение о досрочном погашении Облигаций класса «Б» до погашения в полном объеме всех находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Эмитент не вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «Б» до погашения в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А».

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

*Даты, в которые возможно досрочное погашение облигаций по усмотрению Эмитента:*

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента только в даты, указанные в разделе «Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента».

Если дата досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.»

**Текст новой редакции абзацев со сто двадцать восьмого по сто сорок пятый пункта 9.5 «Порядок и условия досрочного погашения облигаций» раздела 9 «Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям» Образца Сертификата Облигаций класса «А» (Приложение № 2 к Решению о выпуске облигаций):**

***«Досрочное погашение по усмотрению Эмитента***

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций по его усмотрению в порядке, предусмотренном п. 9.5 Решения о выпуске облигаций.

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

*Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента:*

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций не ранее наступления более ранней из следующих дат:

1. в любую дату после 01 октября 2020 года, при условии, что у Эмитента достаточно денежных средств для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (1) – (8) порядка, приведенного в пункте 17.10 Решения о выпуске облигаций;
2. в любую дату начиная с даты, в которую Поручитель исполнил обязательства по Облигациям класса «А» за Эмитента в случае, не влекущем перехода к Поручителю права на Облигации (далее – «Досрочное погашение в связи с исполнением обязательств Эмитента Поручителем»);

3. в любую дату начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее Ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания;

4. в любую дату, начиная с даты, в которую признан несостоявшимся или недействительным выпуск Облигаций класса «Б».

Если такая дата приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то досрочное погашение Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Эмитент не вправе принимать решение о досрочном погашении Облигаций класса «Б» до погашения в полном объеме всех находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Эмитент не вправе осуществить досрочное погашение Облигаций класса «Б» до погашения в полном объеме находящихся в обращении Облигаций класса «А».

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) дней до соответствующей даты, в которую будет осуществлено досрочное погашение, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные п. 11 Решения о выпуске облигаций.

*Даты, в которые возможно досрочное погашение облигаций по усмотрению Эмитента:*

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента только в даты, указанные в разделе «Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента».

Если дата досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем.

Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Распределение денежных средств Эмитента в дату, в которую денежные средства направляются Эмитентом в НРД в счет досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, осуществляется Расчетным агентом в соответствии с порядком, установленным в п. 17.10 Решения о выпуске Облигаций.»



Принимая, одобряю, подтверждаю и специально несут  
Директор ООО «Транс-Управление» (далее - «Транс-Управление»)  
БМ 27 - удостоверяю подлинность подписи  
единственного исполнительного органа ООО «Транс-Управление»  
Исходя 11/9

