

Сообщение о принятии решения о размещении ценных бумаг

<i>1. Общие сведения</i>	
1.1. Полное фирменное наименование эмитента (для некоммерческой организации – наименование)	Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент МТСБ»
1.2. Сокращенное фирменное наименование эмитента	ЗАО «Ипотечный агент МТСБ»
1.3. Место нахождения эмитента	125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, строение 1, этаж 8
1.4. ОГРН эмитента	1137746700277
1.5. ИНН эмитента	7743896735
1.6. Уникальный код эмитента, присвоенный регистрирующим органом	81796-Н
1.7. Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34046

<i>2. Содержание сообщения</i>	
<p>2.1. Орган управления эмитента, принявший решение о размещении ценных бумаг, и способ принятия решения (указывается вид общего собрания (годовое или внеочередное) в случае, если органом управления эмитента, принявшим решение о размещении ценных бумаг, является общее собрание участников (акционеров) эмитента, а также форма голосования (совместное присутствие и/или заочное голосование)): внеочередное общее собрание акционеров Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент МТСБ»; совместное присутствие.</p> <p>2.2. Дата и место проведения собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о размещении ценных бумаг: 4 февраля 2014 года, 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.</p> <p>2.3. Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о размещении ценных бумаг: Протокол № 05 от 4 февраля 2014 года.</p> <p>2.4. Кворум и результаты голосования по вопросу о принятии решения о размещении ценных бумаг:</p> <p>Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие во внеочередном общем собрании акционеров, по каждому вопросу повестки дня: 10 000 (десять тысяч) голосов.</p> <p>Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие во внеочередном общем собрании акционеров, по каждому вопросу повестки дня: 10 000 (десять тысяч) голосов, что составило 100 (сто) процентов от числа голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие во внеочередном общем собрании акционеров.</p> <p>Число голосов по данному вопросу, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней (в том числе в части голосования по соответствующим вопросам) недействительными - 0 (ноль) голосов.</p> <p>Кворум для голосования по данному вопросу повестки дня имеется.</p> <p>Итоги голосования:</p> <p>«За»: 10 000 (десять тысяч) голосов, что составило 100 (сто) процентов от числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие во внеочередном общем собрании акционеров.</p> <p>«Против»: 0 (ноль) голосов.</p> <p>«Воздержался»: 0 (ноль) голосов.</p> <p>2.5. Полная формулировка принятого решения о размещении ценных бумаг:</p>	

Разместить неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – "**Облигации класса «А»**"), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, выпуск которых сопровождается регистрацией проспекта ценных бумаг, на следующих условиях:

Количество размещаемых Облигаций класса «А»: 3 432 641 (Три миллиона четыреста тридцать две тысячи шестьсот сорок одна) штука.

Номинальная стоимость каждой Облигации класса «А» составляет 1 000 (Одну тысячу) рублей.

Способ размещения Облигаций класса «А»:

Облигации класса «А» размещаются по открытой подписке.

Цена размещения Облигаций класса «А»:

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

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

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

Nom – номинальная стоимость одной Облигации класса «А» (в рублях);

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

T_0 – Дата начала размещения Облигаций класса «А»;

T – дата размещения (дата приобретения) Облигаций класса «А».

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

Форма погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А»:

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

Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А»:

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» осуществляется частями, 26 (Двадцать шестого) 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 Облигаций класса «А».

Эмитент не позднее, чем за 4 (четыре) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет НРД о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А».

Эмитент не позднее, чем за 4 (четыре) рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет Биржу о размере подлежащей погашению в дату окончания данного купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А», а также оставшейся непогашенной части номинальной стоимости каждой Облигации класса «А».

Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей

суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации класса «А» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Возможность досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента установлена в п. 9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «А».

Облигации класса «А» подлежат полному погашению 26 ноября 2041 года.

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации класса «А» 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 Облигаций класса «А» (далее по тексту – «**Сервисный агент**»), после Даты начала размещения Облигаций класса «А» не позднее 5 (Пятого) рабочего дня каждого месяца (далее в настоящем пункте – «**Дата отчета**») сообщает Эмитенту и расчетному агенту, сведения о котором указаны в п. 9.6 Решения о выпуске Облигаций класса «А» (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 месяц.

Не позднее чем через 5 (Пять) рабочих дней после Даты отчета, следующей за датой окончания последнего месяца в каждом Расчетном периоде (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) (далее – «**Дата расчета**») Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А».

Под «**Расчетным периодом**» понимается каждый период продолжительностью в три календарных месяца – с 1 ноября по 31 января, с 1 февраля по 30 апреля, с 1 мая по 31 июля и с 1 августа по 31 октября - с учетом того, что первый Расчетный период начинается за один день до Даты начала размещения Облигаций класса «А» и заканчивается в последний день того из периодов, указанных выше, который следует за периодом, на который приходится Дата окончания размещения Облигаций класса «А».

Расчетный период с 1 ноября по 31 января является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 26 февраля.

Расчетный период с 1 февраля по 30 апреля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 26 мая.

Расчетный период с 1 мая по 31 июля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 26 августа.

Расчетный период с 1 августа по 31 октября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 26 ноября.

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации класса «А», определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K = (\sum ДСО + АRAA + BRAA - PAA + M) / N,$$

где:

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

$\sum ДСО$ – 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, предшествующий соответствующей Дате расчета, а в первый Расчетный период также денежных средств, полученных в результате размещения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» и оставшихся в распоряжении Эмитента после оплаты покупной цены Закладных, входящих в ипотечное покрытие. В случае привлечения Эмитентом финансирования для погашения Облигаций класса «А» в состав Σ ДСО включается также сумма такого финансирования, направляемая Эмитентом на погашение непогашенной части номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». При определении переменной Σ ДСО не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены закладных, в том числе, в случае замены Дефолтных закладных путем их продажи.

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

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

АРАА – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с пунктом «vii» Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.16 Решения о выпуске Облигаций класса «А»;

ВРАА – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета в соответствии с пунктом «ix» Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.16 Решения о выпуске Облигаций класса «А»;

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

- оплату расходов Эмитента, предусмотренных в пп. i – v Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п. 16 Решения о выпуске Облигаций класса «А»; и/или
- выплату в порядке очередности, установленном Решением о выпуске Облигаций класса «А», процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»,

в случае недостаточности для осуществления указанных расходов и выплат денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и при условии соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных 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 Облигаций класса «А» за предыдущий Расчетный период (нераспределенный остаток в результате округления). В первом Расчетном периоде $M=0$;

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

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

Порядок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А»:

Выплата при погашении Облигаций класса «А» производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Если Дата погашения Облигаций класса «А» 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 класса «А» 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 класса «А» получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Облигаций класса «А» через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат в счет погашения ценных бумаг 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 класса «А» осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, в которую Облигации класса «А» подлежат погашению (частичному погашению) в соответствии с решением о выпуске ипотечных ценных бумаг;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат в счет погашения Облигаций класса «А» в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по осуществлению денежных выплат в счет погашения Облигаций класса «А» не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

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

Погашение Облигаций класса «А» производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Списание Облигаций класса «А» со счетов депо при погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций класса «А» по погашению номинальной стоимости Облигаций класса «А» и выплате купонного дохода по ним.

Снятие Сертификата с хранения производится после списания всех Облигаций класса «А» со счетов в НРД.

Досрочное погашение Облигаций класса «А»:

Досрочное погашение Облигаций класса «А» допускается только после полной оплаты Облигаций класса «А», а если процедурой эмиссии Облигаций класса «А» предусматривается государственная регистрация отчета об итогах выпуска Облигаций класса «А», - также после государственной регистрации отчета об итогах их выпуска.

Досрочное погашение Облигаций класса «А» осуществляется денежными средствами в валюте Российской

Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций класса «А» иных форм досрочного погашения Облигаций класса «А» не предусмотрена.

Облигации класса «А», погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Решением о выпуске Облигаций класса «А» предусматривается возможность досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента в соответствии со сроками и порядком, указанными ниже.

Досрочное погашение по требованию владельцев Облигаций класса «А»

Владельцы Облигаций класса «А» вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций класса «А» в случае, 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);
- 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;
- нарушены установленные Федеральным законом № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям;
- 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);
- принято решение о ликвидации Эмитента (акционерами или судом);
- в соответствии с законодательством о банкротстве Эмитент обратился в арбитражный суд с заявлением должника либо арбитражный суд принял к производству заявление о признании Эмитента банкротом;
- наступил дефолт по исполнению Эмитентом обязательств по Облигациям, как это предусмотрено пунктом 9.7 Решения о выпуске Облигаций класса «А».

Требования владельцев Облигаций класса «А» о досрочном погашении Облигаций класса «А» удовлетворяются преимущественно по отношению к требованиям владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций класса «Б».

Требования владельцев Облигаций класса «Б» о досрочном погашении принадлежащих им Облигаций класса «Б» подлежат удовлетворению только после полного погашения Облигаций класса «А».

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

Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций класса «А»:

Срок, в течение которого владельцами Облигаций класса «А» могут быть заявлены требования о досрочном погашении Облигаций класса «А», составляет 30 (тридцать) дней с даты раскрытия в Ленте новостей информации о возникновении у владельцев Облигаций класса «А» права требовать досрочного погашения Облигаций класса «А» и условиях их досрочного погашения, а в случае, когда нарушение, послужившее основанием для возникновения у владельцев Облигаций класса «А» права требовать досрочного погашения Облигаций класса «А», не устранено Эмитентом в 30-дневный срок, – до даты, следующей за датой раскрытия информации об устранении такого нарушения. Порядок и сроки раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций класса «А» права требовать досрочного погашения Облигаций класса «А» указаны в настоящем пункте и в п. 11 Решения о выпуске Облигаций класса «А».

Стоимость досрочного погашения Облигаций класса «А»:

При наступлении одного или нескольких случаев, указанных выше, досрочное погашение Облигаций класса «А» производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций класса «А» (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А» в предыдущих купонных периодах) и НКД по Облигациям класса «А», который должен быть выплачен владельцам Облигаций класса «А» 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 класса «А» в предыдущих купонных периодах, НКД определяется, исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «А». Размер НКД рассчитывается по формуле, приведенной в п. 16 Решения о выпуске Облигаций класса «А».

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

Для досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А» используются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату определения размера денежных средств (далее – «Дата определения размера денежных средств»), определяемую в следующем порядке:

- В случае, когда осуществляется досрочное погашение Облигаций класса «А» по требованиям владельцев Облигаций класса «А», заявленным в течение 30-дневного срока с даты раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций класса «А» права требовать досрочного погашения Облигаций класса «А» и условиях их досрочного погашения, Датой определения размера денежных средств является 10 (десятый) рабочий день с даты окончания указанного 30-дневного срока;
- В иных случаях Датой определения размера денежных средств является 10 (десятый) рабочий день с даты получения Требования Эмитентом.

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

- все поступления, включающиеся в расчет показателя Σ ДСП в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске Облигаций класса «А»;
- все поступления, полученные в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, включающиеся в расчет показателя Σ ДСО в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А»;
- средства резервов Эмитента, указанные в п.16 Решения о выпуске Облигаций класса «А»;
- иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

Порядок досрочного погашения Облигаций класса «А»:

При досрочном погашении Облигаций класса «А» по требованию их владельцев перевод Облигаций класса «А» со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций класса «А» 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 класса «А» или лицу, уполномоченному владельцем Облигаций класса «А» получать суммы досрочного погашения по Облигациям класса «А», осуществляется по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

Владельцы Облигаций класса «А» соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций

класса «А» 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 класса «А», либо у лица, уполномоченного владельцем Облигаций класса «А» получать суммы досрочного погашения по Облигациям класса «А», должен быть открыт банковский счет в НРД.

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

При этом владельцы Облигаций класса «А» - 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 класса «А» – физическим лицом получать суммы досрочного погашения по Облигациям класса «А».

Владелец Облигаций класса «А» либо лицо, уполномоченное владельцем Облигаций класса «А» совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций класса «А», представляет Эмитенту письменное требование (заявление) о досрочном погашении Облигаций класса «А» (далее – **«Требование о досрочном погашении Облигаций класса «А»»**) с приложением следующих документов:

- документов, удостоверяющих право собственности владельца на Облигации класса «А» (копия выписки по счету депо владельца Облигаций класса «А» в НРД или Депозитарии, заверенная депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации класса «А»);
- документов, подтверждающих полномочия лиц, подписавших Требование о досрочном погашении Облигаций класса «А» от имени владельца Облигаций класса «А» (в случае предъявления требования представителем владельца Облигаций класса «А»).

Требование о досрочном погашении Облигаций класса «А» должно содержать наименование события, давшее право владельцу Облигаций класса «А» на досрочное погашение, а также:

а) полное наименование (Ф.И.О. владельца - для физического лица) владельца Облигаций класса «А» и лица, уполномоченного владельцем Облигаций класса «А» получать суммы досрочного погашения по Облигациям класса «А»;

б) количество Облигаций класса «А», учитываемых на счете депо владельца Облигаций класса «А» или его уполномоченного лица;

в) место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Облигаций класса «А» и лица, направившего Требование о досрочном погашении Облигаций класса «А»;

г) реквизиты банковского счёта владельца Облигаций класса «А» или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям класса «А» (реквизиты банковского счета указываются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам);

д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций класса «А» или лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям класса «А»;

е) налоговый статус владельца Облигаций класса «А» или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям класса «А» (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.);

ж) код причины постановки на учет (КПП) владельца Облигаций класса «А» или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям класса «А»;

з) код ОКПО владельца Облигаций класса «А» или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям класса «А»;

и) код ОКВЭД владельца Облигаций класса «А» или лица, уполномоченного получать суммы досрочного

погашения по Облигациям класса «А»;

к) БИК (для кредитных организаций) владельца Облигаций класса «А» или лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Облигациям класса «А»;

л) реквизиты счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций класса «А» или его уполномоченному лицу, необходимые для перевода Облигаций класса «А» по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам по правилам, установленным НРД.

В том случае, если владелец Облигаций класса «А» является нерезидентом и (или) физическим лицом, то в Требовании о досрочном погашении Облигаций класса «А» необходимо дополнительно указать следующую информацию:

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Облигаций класса «А»;
- налоговый статус владельца Облигаций класса «А»;

В случае если владельцем Облигаций класса «А» является юридическое лицо-нерезидент:

- код иностранной организации (КИО) - при наличии

В случае если владельцем Облигаций класса «А» является физическое лицо:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций класса «А»,
- наименование органа, выдавшего документ;
- число, месяц и год рождения владельца Облигаций класса «А».

Дополнительно к Требованию о досрочном погашении Облигаций класса «А», к информации относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Облигаций класса «А», владелец Облигаций класса «А» либо лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций класса «А», обязан передать Эмитенту следующие документы, необходимые для применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Облигациям класса «А»:

а) в случае если владельцем Облигаций класса «А» является иностранное юридическое лицо:

- подтверждение того, что иностранное юридическое лицо имеет постоянное место нахождения в том государстве, с которым Российская Федерация имеет международный договор (соглашение), регулирующий вопросы налогообложения (при условии заключения), которое должно быть заверено компетентным органом соответствующего иностранного государства. В случае, если данное подтверждение составлено на иностранном языке, предоставляется также перевод на русский язык;

б) в случае, если получателем дохода по Облигациям класса «А» является постоянное представительство иностранного юридического лица:

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке указанного представительства на учет в налоговых органах Российской Федерации, оформленная не ранее чем в предшествующем налоговом периоде (если выплачиваемый доход относится к постоянному представительству получателя дохода в Российской Федерации);

в) в случае если владельцем Облигаций класса «А» является иностранное физическое лицо:

- официальное подтверждение того, что иностранное физическое лицо является резидентом государства, с которым Российская Федерация заключила действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения; или

- официальное подтверждение того, что иностранное физическое лицо находится на территории Российской Федерации не менее 183 дней (нотариально заверенная копия свидетельства о постановке указанного физического лица на учет в налоговых органах Российской Федерации) и является налоговым резидентом Российской Федерации;

Федерации для целей налогообложения доходов.

г) Российским гражданам – владельцам Облигаций класса «А», проживающим за пределами территории Российской Федерации, либо лицу, уполномоченному владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций класса «А», необходимо предоставить Эмитенту заявление российского гражданина – владельца Облигаций класса «А» в произвольной форме о признании им своего статуса налогового нерезидента в соответствии со статьей 207 Налогового кодекса Российской Федерации на соответствующую дату выплат.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления указанных документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Эмитент не несет обязательств по досрочному погашению Облигаций класса «А» по отношению к лицам, не представившим в указанный срок Требования о досрочном погашении Облигаций класса «А».

Требование о досрочном погашении Облигаций класса «А», содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Требование о досрочном погашении Облигаций класса «А» предъявляется Эмитенту по месту его нахождения с 10 до 17 часов по московскому времени в любой рабочий день с даты, в которую у владельца Облигаций класса «А» возникло право требовать досрочного погашения Облигаций класса «А» или направляется Эмитенту заказным письмом с уведомлением о вручении или срочной курьерской службой в течение срока предъявления требований о досрочном погашении Облигаций класса «А».

Датой предоставления Требования о досрочном погашении Облигаций класса «А» Эмитенту является дата получения Эмитентом данного требования, указанная в расписке о его получении на руки (если передача происходила в офисе Эмитента, в том числе при доставке курьерской службой) либо дата вручения Эмитенту Требования о досрочном погашении Облигаций класса «А», указанная на почтовом уведомлении о вручении (в случае отправления Требования о досрочном погашении Облигации класса «А» по почте заказным письмом с уведомлением о вручении).

Эмитент в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов осуществляет их проверку и в случае, если форма или содержание представленных документов не соответствует требованиям, установленным Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг, а также при наличии иных оснований, не позволяющих исполнить Требование о досрочном погашении Облигаций класса «А», направляет лицу, предоставившему Требование о досрочном погашении Облигаций класса «А», уведомление о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций класса «А» с указанием причин непринятия.

Получение владельцем Облигаций класса «А» уведомления о непринятии Требования о досрочном погашении Облигаций класса «А» не лишает его права повторно обратиться с Требованием к Эмитенту.

В случае принятия Эмитентом решения об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций класса «А» действия по переводу Облигаций класса «А» со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций класса «А» или его уполномоченному лицу на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, осуществляются по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

Для осуществления действий по переводу Облигаций класса «А» Эмитент в течение 5 (пяти) рабочих дней с Даты определения размера денежных средств письменно уведомляет об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций класса «А» владельца Облигаций класса «А» или лицо, уполномоченное владельцем совершать действия, направленные на досрочное погашение Облигаций класса «А», направившего Требование о досрочном погашении Облигаций класса «А». В уведомлении Эмитент указывает реквизиты, необходимые для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций класса «А» с контролем расчетов по денежным средствам, количество Облигаций класса «А» подлежащих погашению, а также дату исполнения поручения депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам.

После направления уведомлений об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций класса «А», Эмитент подает в НРД встречное поручение депо на перевод Облигаций класса «А» со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций класса «А» или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании о досрочном погашении Облигаций класса «А», а также Эмитент или его

уполномоченное лицо подает в НРД поручение на перевод денежных средств со своего банковского счета на банковский счет владельца Облигаций класса «А» или лица, уполномоченного владельцем Облигаций класса «А» получать суммы досрочного погашения по Облигациям класса «А», реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании о досрочном погашении Облигаций класса «А».

Владелец Облигаций класса «А» или его уполномоченное лицо, после получения уведомления об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций класса «А», подает в НРД поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, на перевод Облигаций класса «А» со своего счета депо в НРД на эмиссионный счет Эмитента в соответствии с реквизитами, указанными в Уведомлении об удовлетворении Требования.

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

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

Досрочное погашение Облигаций класса «А» производится Эмитентом самостоятельно.

В случае нехватки у Эмитента денежных средств для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций класса «А» имеющиеся у Эмитента денежные средства направляются на удовлетворение Требований о досрочном погашении Облигаций класса «А» пропорционально количеству Облигаций класса «А», указанному в каждом предъявленном Требовании о досрочном погашении (при этом округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Обязательства по досрочному погашению Облигаций класса «А» по требованию их владельцев должны быть исполнены Эмитентом в 20 (двадцатый) рабочий день с Даты определения размера денежных средств (далее - «Дата исполнения»).

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций класса «А»:

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций класса «А», определен в п.11 Решения о выпуске Облигаций класса «А».

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А»:

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А» определен в п.11 Решения о выпуске Облигаций класса «А».

Досрочное погашение по усмотрению Эмитента

Приобретение Облигаций класса «А» означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций класса «А» в порядке, предусмотренном п. 9.5 Решения о выпуске Облигаций класса «А».

Досрочное погашение Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций класса «А».

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций класса «А» только в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А».

Досрочное погашение Облигаций класса «А» 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 в случае досрочного погашения Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента, установленного в п. 16 Решения о выпуске Облигаций класса «А».

Порядок досрочного погашения Облигаций класса «А» аналогичен порядку погашения Облигаций класса «А», установленному в п. 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А».

Облигации класса «А», погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Срок, в течение которого Эмитентом может быть принято решение о досрочном погашении Облигаций класса «А» по его усмотрению:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций класса «А» после наступления наиболее ранней из следующих дат:

- Дата выплаты, приходящаяся на дату окончания 20-го (двадцатого) купонного периода; или
- Дата выплаты, следующая за Датой выплаты, в которую совокупная непогашенная номинальная стоимость Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» станет меньше 30 (Тридцати) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на дату окончания размещения каждого из соответствующих выпусков.

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций класса «А» не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до Даты выплаты, в которую производится досрочное погашение Облигаций класса «А», и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные в п.11 Решения о выпуске Облигаций класса «А».

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

Эмитент не вправе принимать решение о досрочном погашении Облигаций класса «Б» до принятия решения о досрочном погашении Облигаций класса «А».

Эмитент не вправе досрочно погасить Облигации класса «Б» до полного погашения Облигаций класса «А».

Эмитент вправе принять решение об одновременном досрочном погашении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б».

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента:

Порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента определен в п.11 Решения о выпуске Облигаций класса «А».

Стоимость досрочного погашения Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента:

Досрочное погашение Облигаций класса «А» производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций класса «А» (остатка номинальной стоимости Облигаций класса «А», если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций класса «А» в предыдущих купонных периодах) на Дату выплаты, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций класса «А» в соответствии с настоящим пунктом, и НКД, который должен быть выплачен владельцам Облигаций класса «А» из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до Даты выплаты, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций класса «А» в соответствии с настоящим пунктом. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций класса «А» в предыдущих купонных периодах НКД определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций класса «А».

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

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента:

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций класса «А» по усмотрению Эмитента

определен в п.11 Решения о выпуске Облигаций класса «А».

2.6. Факт предоставления акционерам (участникам) эмитента и/или иным лицам преимущественного права приобретения ценных бумаг: преимущественное право приобретения ценных бумаг не предусмотрено.

2.7. В случае, когда регистрация проспекта ценных бумаг осуществляется по усмотрению эмитента, – факт принятия эмитентом обязанности раскрывать информацию после каждого этапа процедуры эмиссии ценных бумаг: Регистрация выпуска Облигаций класса «А» сопровождается регистрацией проспекта ценных бумаг, в связи с чем Эмитент принимает на себя обязательство раскрывать информацию в полном соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг.

3. Подпись

3.1. Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент МТСБ» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 31 октября 2013 г.

У.Т. Головенко

(подпись)

3.2. Дата “ 04 ” февраля 20 14 г.

М.П.