

Зарегистрировано 11 августа 2021 г.

регистрационный номер выпуска ценных бумаг

4	В	0	2	-	0	1	-	1	0	6	0	9	-	Р	-	0	0	1	Р
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ПАО Московская Биржа

(наименование регистрирующей организации)

РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

Акционерное общество «Джи-групп»

***биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с
централизованным учетом прав серии 002Р-01,
размещаемые по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р,
имеющей регистрационный номер 4-10609-Р-001Р-02Е от 26.07.2021***

на основании решения об утверждении программы биржевых облигаций серии 002Р, принятого Советом директоров АО «Джи-групп» «17» июня 2021 года, протокол от «17» июня 2021 года, № 5.

Место нахождения эмитента (в соответствии с его уставом): Республика Татарстан, город Казань

***Генеральный директор АО «Джи-групп»,
действующий на основании Устава***

Л.Р. Халитов

Далее в настоящем документе будут использоваться следующие термины:

Условия размещения – документ, содержащий условия размещения Биржевых облигаций.

Биржевая облигация или Биржевая облигация выпуска – биржевая облигация, размещаемая в рамках Программы и в соответствии с Решением о выпуске.

Выпуск – настоящий выпуск Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы.

Группа «Джи-групп», Группа - Эмитент, его дочерние и зависимые общества, создающие в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности группы.

Лента новостей – информационный ресурс, обновляемый в режиме реального времени и предоставляемый информационным агентством, аккредитованным Банком России на проведение действий по раскрытию информации о ценных бумагах и об иных финансовых инструментах.

МСФО – Международные стандарты финансовой отчетности.

Программа, или Программа облигаций, или Программа биржевых облигаций - программа биржевых облигаций серии 002P, имеющая регистрационный номер 4-10609-P-001P-02E от 26.07.2021, в рамках которой размещается настоящий выпуск Биржевых облигаций.

Решение о выпуске - решение о выпуске ценных бумаг, закрепляющее совокупность имущественных и неимущественных прав в отношении настоящего выпуска биржевых облигаций.

Страница в Сети Интернет – страница в сети Интернет, предоставляемая Эмитенту одним из аккредитованных агентств, по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37978>

Эмитент – Акционерное общество «Джи-групп» (АО «Джи-групп»).

Иные термины, используемые в Решении о выпуске, имеют значение, определенное в Программе.

1. Вид, категория (тип), идентификационные признаки ценных бумаг:

Вид ценных бумаг:

биржевые облигации

Иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг: **биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-01**

2. Указание на способ учета прав на облигации

Предусмотрен централизованный учет прав на Биржевые облигации.

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованный учет прав на облигации:

Полное фирменное наименование: **Небанковская кредитная организация акционерное общество "Национальный расчетный депозитарий"**

Сокращенное фирменное наименование: **НКО АО НРД**

Место нахождения: **Российская Федерация, город Москва**

Основной государственный регистрационный номер: **1027739132563**

В случае прекращения деятельности НКО АО НРД (далее также – НРД) в связи с его реорганизацией централизованный учет прав на Биржевые облигации будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда упоминается НКО АО НРД или НРД, подразумевается НКО АО НРД или его правопреемник.

3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска **1 000 (Одна тысяча) рублей**

4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

4.1. Для привилегированных акций: **Не применимо.**

4.2. Для облигаций:

Каждая Биржевая облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри одного Выпуска вне зависимости от времени приобретения ценной бумаги.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Биржевой облигации (соответствующей части номинальной стоимости).

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение установленного в ней дохода (процента от номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости)).

Все задолженности Эмитента по Биржевым облигациям будут юридически равны и в равной степени обязательны к исполнению.

Эмитент обязуется обеспечить владельцам Биржевых облигаций возврат средств инвестирования в случае признания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации выпуска Биржевых облигаций недействительным.

Владелец Биржевых облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

4.2.1. В случае предоставления обеспечения по облигациям выпуска:

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

4.2.2. Для структурных облигаций:

Не применимо. Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

4.2.3. Для облигаций без срока погашения:

Не применимо. Биржевые облигации не являются облигациями без срока погашения.

4.3. Для облигаций с ипотечным покрытием:

Не применимо. Биржевые облигации не являются облигациями с ипотечным покрытием.

4.4. Для опционов эмитента:

Не применимо.

4.5. В случае если размещаемые ценные бумаги являются конвертируемыми ценными бумагами:

Не применимо. Биржевые облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

4.6. В случае если размещаемые ценные бумаги являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов:

Не применимо. Биржевые облигации не являются и не могут являться ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

В случае если имеются иные ограничения в обороте ценных бумаг настоящего выпуска, указываются особенности, связанные с учетом и переходом прав на ценные бумаги настоящего выпуска.

Обращение Биржевых облигаций осуществляется в соответствии с условиями Программы, Решения о выпуске и действующего законодательства Российской Федерации.

Нерезиденты могут приобретать Биржевые облигации в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

Биржевые облигации допускаются к свободному обращению как на биржевом, так и на внебиржевом рынке.

На биржевом рынке Биржевые облигации обращаются с изъятиями, установленными организаторами торговли на рынке ценных бумаг.

На внебиржевом рынке Биржевые облигации обращаются с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Право на Биржевую облигацию переходит к приобретателю с даты внесения приходной записи по счету депо приобретателя.

Права, закрепленные Биржевой облигацией, переходят к их приобретателю с даты перехода прав на эту ценную бумагу.

Иные ограничения в обороте Биржевых облигаций не предусмотрены.

5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

5.1. Форма погашения облигаций:

Погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке.

Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы погашения Биржевых облигаций не предусмотрена.

В случае, если облигации погашаются имуществом, указываются сведения о таком имуществе:

Биржевые облигации имуществом не погашаются.

5.2. Срок погашения облигаций:

Погашение номинальной стоимости Биржевых облигаций, осуществляется частями в следующие сроки (далее – «Дата погашения части номинальной стоимости»):

10% номинальной стоимости Биржевых облигаций - в дату окончания 6 (шестого) купонного периода по Биржевым облигациям,

15% номинальной стоимости Биржевых облигаций - в дату окончания 7 (седьмого) купонного периода по Биржевым облигациям,

15% номинальной стоимости Биржевых облигаций – в дату окончания 8 (восьмого) купонного периода по Биржевым облигациям,

15% номинальной стоимости Биржевых облигаций - в дату окончания 9 (девятого) купонного периода по Биржевым облигациям,

15% номинальной стоимости Биржевых облигаций – в дату окончания 10 (десятого) купонного периода по Биржевым облигациям.

15% номинальной стоимости Биржевых облигаций - в дату окончания 11 (одиннадцатого) купонного периода по Биржевым облигациям,

15% номинальной стоимости Биржевых облигаций – в дату окончания 12 (двенадцатого) купонного периода по Биржевым облигациям.

Порядок определения даты окончания каждого купонного периода по Биржевым облигациям указан в п. 5.4 Решения о выпуске.

Дата начала погашения и дата окончания погашения каждой соответствующей части номинальной стоимости Биржевых облигаций совпадают.

Погашение Биржевых облигаций осуществляется при погашении последней части номинальной стоимости Биржевых облигаций в 1 092 (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Если соответствующие Даты погашения части номинальной стоимости Биржевых облигаций приходятся на нерабочий день, то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за Датой погашения части номинальной стоимости Биржевых облигаций. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

5.3. Порядок и условия погашения облигаций

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

Полное погашение Биржевых облигаций производится по непогашенной части номинальной стоимости.

Выплата производится денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке.

Биржевые облигации являются ценными бумагами с централизованным учетом прав.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Биржевым облигациям, права на которые учитываются депозитарием, путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на Биржевые облигации. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Владельцы Биржевых облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения соответствующей части номинальной стоимости Биржевых облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на Биржевые облигации, депонентами которого они являются. Передача денежных выплат в счет погашения соответствующей части номинальной стоимости Биржевых облигаций осуществляется депозитарием в соответствии с порядком,

предусмотренным статьей 8.7 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг", с особенностями в зависимости от способа учета прав на Биржевые облигации.

Погашение Биржевых облигаций осуществляется при погашении последней части их номинальной стоимости.

При полном погашении Биржевых облигаций выплачивается также купонный доход за последний купонный период.

Списание Биржевых облигаций со счетов депо при погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Биржевых облигаций по погашению номинальной стоимости Биржевых облигаций и выплате купонного дохода по ним за все купонные периоды.

В случае погашения облигаций имуществом указываются иные особенности, связанные с порядком и условиями такого погашения:

Биржевые облигации имуществом не погашаются.

5.3.1 Порядок определения выплат по каждой структурной облигации при ее погашении
Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

5.4. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации
Доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций и выплачиваемых в дату окончания соответствующего купонного периода.

Количество купонных периодов Биржевых облигаций – 12 (Двенадцать).

Длительность каждого купонного периода устанавливается равной 91 (Девяносто одному) дню.

Дата начала каждого купонного периода определяется по формуле:

$ДНКП(i) = ДНР + 91 * (i-1)$, где

ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;

i – порядковый номер соответствующего купонного периода, ($i=1,2,3,...12$);

ДНКП(i) – дата начала i -го купонного периода.

Дата окончания каждого купонного периода определяется по формуле:

$ДОКП(i) = ДНР + 91 * i$, где

ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;

i – порядковый номер соответствующего купонного периода, ($i=1,2,3,...12$);

ДОКП(i) – дата окончания i -го купонного периода.

Порядок определения размера дохода, выплачиваемого по каждому купону:

Расчет суммы выплат по каждому i -му купону на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:

$Кдi = Ci * Nom * (ДОКП(i) - ДНКП(i)) / (365 * 100\%)$,

где

Кд i – величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по i -му купонному периоду (в рублях Российской Федерации);

Nom – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации (в рублях Российской Федерации);

Ci – размер процентной ставки по i -му купону, проценты годовых;

ДНКП(i) – дата начала i -го купонного периода.

ДОКП(i) – дата окончания i -го купонного периода.

i – порядковый номер купонного периода ($i=1,2,3...12$).

Кд i рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

Порядок определения процентной ставки по первому купону:

Процентная ставка или порядок определения процентной ставки по первому купону определяется Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Порядок определения процентной ставки по купонам, начиная со второго:

Процентные ставки по купонам со второго по двенадцатый включительно устанавливаются равными процентной ставке по первому купону Биржевых облигаций.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 6.3 Программы. Выплата дополнительного дохода не предусмотрена.

5.5. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Купонный доход по Биржевым облигациям, начисляемый за купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода. Порядок определения даты окончания каждого купонного периода по Биржевым облигациям указан в п. 5.4 Решения о выпуске.

Если дата окончания купонного периода приходится на нерабочий день, то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за датой окончания купонного периода. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Порядок выплаты дохода по облигациям:

Выплата купонного дохода по Биржевым облигациям производится денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке.

Биржевые облигации являются ценными бумагами с централизованным учетом прав.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Биржевым облигациям, права на которые учитываются депозитарием, путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на Биржевые облигации. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Владельцы Биржевых облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты по Биржевым облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на Биржевые облигации, депонентами которого они являются.

Передача денежных выплат в счет выплаты дохода по Биржевым облигациям осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», с особенностями в зависимости от способа учета прав на Биржевые облигации.

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

Выплата дополнительного дохода не предусмотрена.

5.6. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента и по требованию их владельцев.

Досрочное погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 6.5 Программы биржевых облигаций.

5.6.1. Досрочное погашение по требованию их владельцев

Владельцы Биржевых облигаций имеют право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций при наступлении любого из следующих событий (далее по отдельности – «Событие», совместно – «События»):

а) отчуждение Эмитентом и (или) иными лицами, входящими в Группу, активов, составляющих более 20% (Двадцати процентов) балансовой стоимости активов Группы на начало отчетного периода по данным отчетности составленной в соответствии с МСФО.

Моментом наступления указанного События является момент возникновения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации у новых приобретателей права собственности на имущество, принадлежавшее Эмитенту и (или) иным лицам, входящим в Группу.

б) просрочка исполнения Эмитентом обязательств по любым кредитным договорам и (или) нарушение иных обязательств, которые повлекли досрочное прекращение или необходимость досрочного исполнения Эмитентом своих обязательств согласно условиям соответствующих кредитных договоров (кросс-дефолт), на сумму не менее 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей, о

чем было заявлено в требовании контрагента Эмитента по соответствующему нарушенному обязательству.

Моментом наступления указанного События является дата получения Эмитентом требования контрагента по соответствующему нарушенному обязательству о досрочном прекращении или необходимости досрочного исполнения Эмитентом своих обязательств согласно условиям соответствующих кредитных договоров.

Во избежание сомнений, Эмитент не принимает на себя обязательства по раскрытию указанных договоров либо иных связанных с ними документов, иначе чем прямо предусмотрено существующим в отношении Эмитента порядком раскрытия информации, а владелец Биржевых облигаций не вправе требовать раскрытия Эмитентом указанных договоров и документов.

с) отзыв российским рейтинговым агентством, включенным Банком России в реестр кредитных рейтинговых агентств, и рейтинг которого используются Советом директоров Банка России при определении необходимых уровней соответствующих рейтингов в соответствии с п. 17.5 ст. 18 Федерального закона от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» (далее – «Российское рейтинговое агентство»), рейтинга Эмитента.

Не являются отзывом Российским рейтинговым агентством рейтинга Эмитента следующие случаи:

- если отзыв рейтинга Эмитента будет сопровождаться присвоением Эмитенту рейтинга на основании измененной либо скорректированной методологии присвоения рейтингов;

- если не позже даты такого отзыва Эмитенту будет присвоен рейтинг иным Российским рейтинговым агентством или иным рейтинговым агентством, рейтинг которого будет использоваться Советом директоров Банка России на момент его присвоения, при определении необходимых уровней соответствующих рейтингов.

Моментом наступления указанного События считается дата публикации Российским рейтинговым агентством пресс-релиза на странице соответствующего Российского рейтингового агентства в сети Интернет.

d) изменение аудиторской организации, осуществляющей аудит годовой консолидированной финансовой отчетности Эмитента, составленной в соответствии с МСФО, кроме случаев замены аудиторской организации на компанию, входящую в одну из следующих глобальных сетей аудиторских компаний:

- Deloitte Touche Tohmatsu (Делойт Туш Томацу);
- PricewaterhouseCoopers (Прайсуотерхаускоперс);
- Ernst & Young (Эрнст энд Янг);
- KPMG (КПМГ);

(далее совместно – «Аудиторы»).

Моментом наступления указанного События является дата заключения Эмитентом договора по проведению аудита годовой консолидированной финансовой отчетности Эмитента, составленной в соответствии с МСФО, с иной аудиторской организацией, которая не входит в список Аудиторов.

e) нарушение Эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций.

При целевом использовании все денежные средства, полученные от размещения Биржевых облигаций, должны быть использованы Эмитентом для целей прямого или косвенного приобретения объектов недвижимости, а также для финансирования предварительных и начальных затрат по новым проектам жилой и коммерческой недвижимости Группы, не покрываемых проектными кредитами.

Под косвенным приобретением понимается приобретение объектов недвижимости любыми законными способами, в том числе следующими:

- путем приобретения юридического лица, владеющего соответствующим объектом недвижимости,
- путем приобретения имущества, в состав которого входит соответствующий объект недвижимости,
- путем осуществления прямых или косвенных инвестиций, направленных на приобретение соответствующего объекта недвижимости.

Не являются нарушением условий целевого использования денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций, и не ведут к возникновению у владельцев Биржевых облигаций права на их досрочное погашение случаи размещения Эмитентом денежных средств на банковских депозитах и использование иных инструментов финансового рынка (в том числе, но не ограничиваясь: сделки РЕПО, инструменты фиксированной доходности) в целях компенсации процентных расходов и хеджирования инфляционных рисков.

Эмитент обеспечивает следующие механизмы контроля за целевым использованием денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций:

- раскрытие информации о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций, в составе Отчета о целевом использовании денежных средств (ранее и далее – Отчет).

Эмитент обязуется по крайней мере ежегодно, но не позднее 1 июля соответствующего календарного года после окончания размещения Биржевых облигаций публиковать Отчет на Странице в Сети Интернет в соответствии с Решением о выпуске и до тех пор, пока не будет инвестирован эквивалент суммы от объема размещенных Биржевых облигаций.

Информация будет содержать список финансируемых и рефинансируемых затрат в рамках проекта за счет средств от выпуска Биржевых облигаций, остаток нераспределенной суммы.

В составе Отчета Эмитент обязан раскрыть следующую информацию:

- Текущий статус реализации и информация по проекту, затраты по которому были профинансированы за счет средств от размещения Биржевых облигаций;

- Остаток нераспределенной суммы от чистого объема размещенных Биржевых облигаций.

Информация об опубликовании Эмитентом Отчета раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты публикации Отчета:

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

- на Странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

О нарушении Эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций, свидетельствует нарушение Эмитентом порядка и срока раскрытия Отчета, изложенные выше.

Моментом наступления указанного События является рабочий день, следующий за днем истечения срока, указанного выше для опубликования Отчета (в случае, если Отчет опубликован не был).

Порядок предоставления информации о наступлении либо ненаступлении Событий:

Порядок раскрытия информации Эмитентом приведен ниже. Также Эмитент обязуется сообщить представителю владельцев Биржевых облигаций о наступлении любого из Событий не позднее следующего рабочего дня с момента наступления соответствующего События в порядке и форме, предусмотренной договором между Эмитентом и представителем владельцев Биржевых облигаций на оказание услуг представителя владельцев облигаций.

Представитель владельцев Биржевых облигаций раскрывает информацию о наступлении указанных выше Событий на протяжении всего срока до даты полного погашения Биржевых облигаций в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения соответствующей информации от Эмитента, в сети Интернет по адресу: <http://lcpis.ru/>, <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35599> (или иному адресу в сети Интернет, соответствующему новому представителю владельцев Биржевых облигаций, в случае определения нового представителя владельцев Биржевых облигаций).

Срок (порядок определения срока), в течение которого Биржевые облигации могут быть досрочно погашены эмитентом либо владельцами облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении облигаций:

Владельцами Биржевых облигаций могут быть направлены заявления, содержащие требование о досрочном погашении Биржевых облигаций (далее также – Требования (инструкции) о досрочном погашении Биржевых облигаций), в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после дня раскрытия Эмитентом и (или) представителем владельцев облигаций информации о возникновении у владельцев Биржевых облигаций права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций, а Эмитент обязан погасить Биржевые облигации не позднее 7 (Семи) рабочих дней после даты окончания указанного срока. Если указанная информация не раскрывается в течение 3 (Трех) рабочих дней, владельцы Биржевых облигаций вправе предъявлять требования об их досрочном погашении, а Эмитент обязан погасить Биржевые облигации, предъявленные к досрочному погашению, не позднее

7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего Требования (инструкции) о досрочном погашении Биржевых облигаций.

Стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения:

Досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию их владельцев производится по 100% непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций и накопленного купонного дохода (НКД) по ним, рассчитанного на дату досрочного погашения Биржевых облигаций по формуле, указанной в п. 12 Решения о выпуске.

Порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций:

Лицо, осуществляющее права по ценным бумагам, если его права на ценные бумаги учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицом, осуществляющим централизованный учет прав на Биржевые облигации, реализует право требовать погашения принадлежащих ему ценных бумаг путем дачи указаний (инструкций) (далее - Требования (заявлений) о досрочном погашении Биржевых облигаций) таким организациям.

Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций должно содержать сведения, позволяющие идентифицировать лицо, осуществляющее права по ценным бумагам, сведения, позволяющие идентифицировать ценные бумаги, права по которым осуществляются, количество принадлежащих такому лицу ценных бумаг, международный код идентификации организации, осуществляющей учет прав на ценные бумаги этого лица и иные сведения предусмотренные законодательством Российской Федерации и внутренними документами депозитариев.

В дополнение к Требованию (заявлению) о досрочном погашении Биржевых облигаций владелец Биржевых облигаций, либо лицо, уполномоченное владельцем Биржевых облигаций, вправе передать Эмитенту необходимые документы для применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Биржевым облигациям. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления таких документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами Биржевых облигаций за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций направляется в соответствии с действующим законодательством.

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

Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций считается полученным Эмитентом в день его получения НРД.

Со дня получения НРД, или номинальным держателем Биржевых облигаций от владельца Биржевых облигаций указания (инструкции) о предъявлении Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций и до дня внесения по счету НРД или номинального держателя записей, связанных с таким досрочным погашением, либо до дня получения информации об отзыве владельцем своего требования владелец не вправе распоряжаться Биржевыми облигациями, предъявленными для досрочного погашения, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем НРД и номинальный держатель без поручения владельца вносят запись об установлении этого ограничения по счету, на котором учитываются его права на Биржевые облигации.

Порядок досрочного погашения облигаций по требованию их владельцев:

Досрочное погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы погашения Биржевых облигаций не предусмотрена.

Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Владельцы Биржевых облигаций соглашаются с тем, что в случае, если дата досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию владельца Биржевых облигаций выпадает на дату, наступающую позднее даты окончания срока погашения (даты погашения последней части

номинальной стоимости) Биржевых облигаций, то, для целей досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию владельцев применяются все положения в части погашения Биржевых облигаций, предусмотренные в п. 5.3 Решения о выпуске. Права владельцев Биржевых облигаций признаются исполненными Эмитентом, а обязательства Эмитента по досрочному погашению Биржевых облигаций, определенные п.5.6.1 Решения о выпуске в отношении досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев, надлежаще выполненными.

При осуществлении Эмитентом досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев записи, связанные с их досрочным погашением, вносятся НРД без поручения (распоряжения) владельцев и номинальных держателей Биржевых облигаций на основании документов, подтверждающих исполнение обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций, и полученных Требований (заявлений) об их досрочном погашении.

Списание погашаемых Биржевых облигаций с лицевого счета (счета депо) номинального держателя Биржевых облигаций является основанием для осуществления номинальным держателем записи о прекращении прав на погашаемые Биржевые облигации по счетам депо депонента без поручения последнего.

В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций Эмитент осуществляет его проверку (далее – «срок рассмотрения Требования (заявления) о досрочном погашении»).

В случае принятия Эмитентом решения об отказе в удовлетворении Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций уведомляет о принятом решении владельца Биржевых облигаций в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД. Не позднее дня, следующего за днем получения от Эмитента информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций, НРД и номинальный держатель, которому открыт лицевой счет, обязаны передать ее своему депоненту.

Обязанность Эмитента по представлению информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций считается исполненной с даты ее получения НРД.

Получение уведомления об отказе в удовлетворении Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций не лишает владельца Биржевых облигаций права, обратиться с Требованиями (заявлениями) о досрочном погашении Биржевых облигаций повторно.

В случае принятия Эмитентом решения об удовлетворении Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций, перевод Биржевых облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Биржевых облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и в соответствии с внутренними правилами НРД, регламентирующими процедуру досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев. Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет досрочного погашения Биржевых облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Для получения выплат по Биржевым облигациям указанные лица должны иметь банковский счет в российских рублях.

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 досрочного погашения Биржевых облигаций путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований (заявлений) о досрочном погашении Биржевых облигаций, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте.

Биржевые облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть выпущены в обращение.

Порядок раскрытия (представления) эмитентом информации об условиях досрочного погашения облигаций:

При наступлении любого из Событий, дающих право владельцам Биржевых облигаций требовать досрочного погашения Биржевых облигаций, Эмитент раскрывает информацию о соответствующем Событии, о возникновении права требовать досрочного погашения и условиях

досрочного погашения в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о наступлении События и о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой возникновение у владельцев Биржевых облигаций указанного права:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня.
- на Странице в Сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Также Эмитент обязан направить в НРД уведомление о наступлении события, дающего владельцу Биржевых облигаций право требовать возмещения номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) Биржевых облигаций и выплаты причитающегося ему накопленного купонного дохода по Биржевым облигациям, и что Эмитент принимает заявления, содержащие требование о досрочном погашении Биржевых облигаций.

При наступлении события, прекращающего право владельцев Биржевых облигаций требовать досрочного погашения Биржевых облигаций, Эмитент раскрывает данную информацию в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой прекращение у владельцев Биржевых облигаций Эмитента указанного права:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на Странице в Сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Порядок раскрытия (предоставления) информации об итогах досрочного погашения облигаций, в том числе о количестве досрочно погашенных облигаций:

Информация об итогах досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты осуществления досрочного погашения:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на Странице в Сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Раскрываемая информация об итогах досрочного погашения должна содержать, в том числе сведения о количестве досрочно погашенных Биржевых облигаций.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 6.5.1 Программы.

5.6.2. Досрочное погашение по усмотрению эмитента

Предусмотрена возможность досрочного погашения в соответствии с п. 6.5.2 Программы.

Дополнительные к случаям, указанным в пункте 6.5.2 Программы, случаи досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента не предусмотрены.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в пункте 6.5.2 Программы.

Для облигаций без срока погашения указывается, что владельцы облигаций не вправе предъявлять требование о досрочном погашении таких облигаций, в том числе по основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

Биржевые облигации не являются облигациями без срока погашения.

Для облигаций, эмитент которых идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «зеленые облигации», и (или) «социальные облигации», и (или) «инфраструктурные облигации», указывается право владельцев облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций в случае нарушения эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций, определенного в соответствии с настоящим решением о выпуске облигаций.

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации как «зеленые облигации».

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации как «социальные облигации».

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации как «инфраструктурные облигации».

5.7. Сведения о платежных агентах по облигациям

На момент подписания Решения о выпуске платежный агент не назначен.

Эмитент может назначать платежных агентов и отменять такие назначения при осуществлении адресных платежей в пользу владельцев Биржевых облигаций в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Эмитент не может одновременно назначить нескольких платежных агентов по выпуску Биржевых облигаций.

Информация о назначении Эмитентом платежного агента и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты совершения таких назначений либо их отмены:

- *в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;*
- *на Странице в Сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.*

5.8. Прекращение обязательств кредитной организации - эмитента по выплате суммы основного долга и невыплаченного процента (купона) по облигациям, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией.

5.8.1. Прекращение обязательств по облигациям.

Возможность прекращения обязательств по Биржевым облигациям не предусматривается.

5.8.2. Прощение долга по облигациям субординированного облигационного займа.

Возможность прощения долга по Биржевым облигациям не предусматривается.

6. Сведения о приобретении облигаций

Возможность (обязанность) приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по требованию их владельца (владельцев) не предусмотрена.

Предусматривается возможность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами).

Оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в пункте 7 и 7.2 Программы.

7. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

8. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций

В соответствии с проспектом ценных бумаг, зарегистрированным в отношении биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, основной целью эмиссии биржевых облигаций является финансирование основной деятельности Эмитента.

Денежные средства, полученные от размещения Биржевых облигаций, будут использованы Эмитентом для целей прямого или косвенного приобретения объектов недвижимости, а также для финансирования предварительных и начальных затрат по новым проектам жилой и коммерческой недвижимости Группы, не покрываемых проектными кредитами.

Под косвенным приобретением понимается приобретение объектов недвижимости любыми законными способами, в том числе следующими:

- *путем приобретения юридического лица, владеющего соответствующим объектом недвижимости,*
- *путем приобретения имущества, в состав которого входит соответствующий объект недвижимости,*
- *путем осуществления прямых или косвенных инвестиций, направленных на приобретение соответствующего объекта недвижимости.*

Не являются нарушением условий целевого использования денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций, и не ведут к возникновению у владельцев Биржевых облигаций права на их досрочное погашение случаи размещения Эмитентом денежных средств на банковских депозитах и использование иных инструментов финансового рынка (в том числе, но не ограничиваясь: сделки РЕПО, инструменты фиксированной доходности) в целях компенсации процентных расходов и хеджирования инфляционных рисков.

8.1. В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «зеленые облигации»:

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «зеленые облигации».

8.2. В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «социальные облигации»:

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «социальные облигации».

8.3. В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «инфраструктурные облигации»:

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «инфраструктурные облигации».

9. Сведения о представителе владельцев облигаций

Представитель владельцев Биржевых облигаций определен:

Полное наименование представителя владельцев облигаций: *Общество с ограниченной ответственностью «Лигал Кэпитал Инвестор Сервисез»*

Место нахождения: *109428, Российская Федерация, г. Москва, Рязанский проспект, дом 53, помещение 1а, комната 26*

ИНН: *5406218286*

ОГРН и дата его присвоения: *1025402483809, 17.12.2002*

Представитель владельцев Биржевых облигаций при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах всех владельцев Биржевых облигаций добросовестно и разумно. Представитель владельцев Биржевых облигаций вправе привлекать иных лиц для исполнения своих обязанностей. В этом случае представитель владельцев Биржевых облигаций отвечает за действия указанных лиц как за свои собственные.

Обязанности представителя владельцев Биржевых облигаций:

1) исполнять решения, принятые общим собранием владельцев Биржевых облигаций;
2) выявлять обстоятельства, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Биржевых облигаций, в том числе, События, предусмотренные п. 5.6.1 Решения о выпуске;

3) контролировать исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям;

4) принимать меры, направленные на защиту прав и законных интересов владельцев Биржевых облигаций;

5) в порядке, предусмотренном нормативными актами Банка России и условиями выпуска Биржевых облигаций, информировать владельцев Биржевых облигаций:

- о выявлении обстоятельств, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Биржевых облигаций, а также о принятых им мерах, направленных на защиту прав и законных интересов владельцев Биржевых облигаций;

- о случаях неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом своих обязательств по Биржевым облигациям;

- о наступлении обстоятельств, в силу которых владельцы Биржевых облигаций вправе требовать их досрочного погашения, включая указанные п. 5.6.1 Решения о выпуске случаи, являющиеся основаниями для возникновения у владельцев Биржевых облигаций права требовать их досрочное погашения;

- о наличии или возможности возникновения конфликта между интересами представителя владельцев Биржевых облигаций и интересами владельцев Биржевых облигаций и о принимаемых в связи с этим мерах;

- о приобретении определенного количества Биржевых облигаций, для владельцев которых он является представителем, владении или прекращении владения этими Биржевыми облигациями, если такое количество составляет 10 и более процентов либо стало больше или меньше 10, 50 или 75 процентов общего количества находящихся в обращении Биржевых облигаций выпуска;

б) извещать владельцев Биржевых облигаций, Эмитента, и Банк России о наступлении обстоятельств, в силу которых представитель владельцев Биржевых облигаций перестает

соответствовать требованиям, предусмотренным ст. 29.2 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;

7) представлять годовой отчет о деятельности представителя владельцев Биржевых облигаций, а по требованию владельцев Биржевых облигаций, составляющих не менее 10 процентов общего количества находящихся в обращении Биржевых облигаций выпуска, отчет за период менее одного года;

8) не использовать в своих интересах конфиденциальную информацию, полученную им при осуществлении функций представителя владельцев Биржевых облигаций;

9) представлять интересы владельцев Биржевых облигаций перед Эмитентом, иными лицами, а также в органах государственной власти Российской Федерации (в том числе в судах), органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления;

10) заявлять требования от имени владельцев Биржевых облигаций в деле о банкротстве Эмитента;

11) исполнять иные обязанности, предусмотренные Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и иными федеральными законами о ценных бумагах, Решением о выпуске или решением общего собрания владельцев Биржевых облигаций.

10. Обязательство эмитента

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

11. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям.

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

12. Иные сведения

В любой день между датой начала размещения и датой погашения Выпуска величина накопленного купонного дохода (НКД) по Биржевой облигации рассчитывается по следующей формуле:

*$НКД = C_i * Nom * (T - T(i-1)) / (365 * 100\%)$, где*

i - порядковый номер купонного периода, $i=1, 2, 3...12$;

НКД – накопленный купонный доход, в рублях Российской Федерации;

Nom – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в рублях Российской Федерации;

C_i - размер процентной ставки i -того купона, в процентах годовых;

$T(i-1)$ - дата начала i -того купонного периода (для случая первого купонного периода $T(i-1)$ – это дата начала размещения Биржевых облигаций);

T - дата расчета накопленного купонного дохода внутри i – купонного периода.

НКД рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

Иные сведения, подлежащие включению в Решение о выпуске, в соответствии с Положением Банка России от 19.12.2019 № 706-П «О стандартах эмиссии ценных бумаг», а также сведения, раскрываемые Эмитентом по своему усмотрению, указаны в Программе.