

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

## Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1»

Структурные бездокументарные процентные неконвертируемые облигации класса «А» с залоговым обеспечением денежными требованиями с централизованным учетом прав в количестве 4 700 000 (Четыре миллиона семьсот тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая с датой погашения 15 февраля 2031 года, размещаемые путем закрытой подписки,  
государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг ценных бумаг и дата государственной регистрации 6-01-00514-R от 14.11.2019

Структурные бездокументарные процентные неконвертируемые облигации класса «Б» с залоговым обеспечением денежными требованиями с централизованным учетом прав в количестве 900 000 (Девятьсот тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая с датой погашения 15 февраля 2031 года, размещаемые путем закрытой подписки,  
государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг ценных бумаг и дата государственной регистрации 6-02-00514-R от 14.11.2019

Структурные бездокументарные процентные неконвертируемые облигации класса «В» с залоговым обеспечением денежными требованиями с централизованным учетом прав в количестве 100 000 (Сто тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая с датой погашения 15 февраля 2031 года, размещаемые путем закрытой подписки  
государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг ценных бумаг и дата государственной регистрации 6-03-00514-R от 14.11.2019

**Ценные бумаги данных выпусков, являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов, и ограничены в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

В отношении указанных ценных бумаг не осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг. Информация, содержащаяся в настоящем инвестиционном меморандуме, подлежит раскрытию в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО Московская Биржа к раскрытию информации эмитентами, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам без их включения в котировальные списки и без регистрации проспекта ценных бумаг.

Директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «РуСол 1» на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «РуСол 1» (№ 1 от 07.05.2019 года) и договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 13 июня.2019 г.

Л. В. Лесная

М.П.

Дата «11» февраля 2020 г.

Настоящий инвестиционный меморандум содержит сведения об эмитенте, о финансово-хозяйственной деятельности эмитента, финансовом состоянии эмитента, о размещаемых (размещенных) ценных бумагах и исполнении обязательств по ним, сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям эмитента. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы эмитента, приведенные в настоящем инвестиционном меморандуме, так как фактические результаты деятельности эмитента (эмитента и лица, предоставляющего обеспечение по облигациям эмитента) в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем инвестиционном меморандуме.

## **1. Общие сведения об эмитенте:**

### **1.1 Основные сведения об эмитенте.**

Полное фирменное наименование на русском языке: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1».**

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: **ООО «СФО РуСол 1».**

Полное фирменное наименование на английском языке: **Limited liability company «Specialized finance company RuSol 1».**

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: **LLC «SFC RuSol 1».**

ИНН: **7704490900**, ОГРН **1197746318351**, КПП: **770401001**.

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва.**

Адрес в пределах места нахождения: **119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А, комната 202.**

Дата государственной регистрации: **14.05.2019.**

### **1.2 Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента.**

**Краткая характеристика эмитента:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1» (далее также «Общество» или «Эмитент») является специализированной коммерческой организацией (специализированным финансовым обществом), созданной в форме общества с ограниченной ответственностью, исключительными целями и предметом деятельности которой являются:

- осуществление эмиссии структурных облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, в том числе будущих денежных требований, и (или) иного имущества;
- приобретение денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, предоставление займов, которые могут быть обеспечены, в том числе залогом долей в уставном капитале заемщиков, залогом прав требований по договорам предоставления мощности, залогом движимого и недвижимого имущества;
- приобретение ценных бумаг, в том числе облигаций, эмитентом которых оно является;
- заключение договоров страхования рисков и совершение иных сделок, направленных на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков его финансовых потерь (в том числе заключение корпоративных/квазикорпоративных договоров и иных соглашений в пользу и интересах Общества как кредитора по предоставленным займам и (или) залогодержателя);
- несение обязанностей перед третьими лицами, связанных с осуществлением эмиссии структурных облигаций и исполнением обязательств по структурным облигациям Общества, а также с обеспечением деятельности Общества.

Основные виды хозяйственной деятельности Эмитента: эмиссионная деятельность (ОКВЭД 66.12.3), деятельность по управлению ценными бумагами (ОКВЭД 66.12.2)

**История создания и ключевые этапы развития Эмитента:** Запись о создании Общества внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 14.05.2019. Единственным участником Эмитента является некоммерческий фонд, учрежденный и действующий в соответствии с законодательством Российской Федерации – Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I (ОГРН 1097799027985).

В 2020 году Общество намерено разместить следующие выпуски ценных бумаг:

- Структурные бездокументарные процентные неконвертируемые облигации класса «А» с залоговым обеспечением денежными требованиями с централизованным учетом прав в количестве 4 700 000 (Четыре миллиона семьсот тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая с датой погашения 15 февраля 2031 года, размещаемые путем закрытой подписки, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг ценных бумаг и дата государственной регистрации 6-01-00514-R от 14.11.2019;

- Структурные бездокументарные процентные неконвертируемые облигации класса «Б» с залоговым обеспечением денежными требованиями с централизованным учетом прав в количестве 900 000 (Девятьсот тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая с датой погашения 15 февраля 2031 года, размещаемые путем закрытой подписки, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг ценных бумаг и дата государственной регистрации 6-02-00514-R от 14.11.2019;

- Структурные бездокументарные процентные неконвертируемые облигации класса «В» с залоговым обеспечением денежными требованиями с централизованным учетом прав в количестве 100 000 (Сто тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая с датой погашения 15 февраля 2031 года, размещаемые путем закрытой подписки, регистрационный номер выпуска ценных бумаг ценных бумаг и дата государственной регистрации 6-03-00514-R от 14.11.2019,

(далее совместно – «Облигации» и «Решения о выпуске облигаций» и по отдельности «Облигации класса А», «Облигации класса «Б», «Облигации класса «В» и «Решение о выпуске облигаций класса «А», «Решение о выпуске облигаций класса «Б», «Решение о выпуске облигаций класса «В» соответственно)

Ценные бумаги данных выпусков, являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов, и ограничены в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Адрес страниц в сети Интернет, используемых Эмитентом для раскрытия информации:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37931&type=1;>

<http://www.sfo-rusol-1.ru>

### **1.2.1 Эмиссия указанных выпусков Облигаций носит целевой характер.**

Эмитент предоставляет денежные средства (1) Обществу с ограниченной ответственностью «Сан Проджектс», ОГРН 1157746754626, ИНН 7703391618, зарегистрированному по адресу: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, дом 12, эт/ком 39/1 (по тексту – «Заемщик 1») по договору займа, подлежащему заключению не позднее чем за 1 (один) день до Даты начала размещения между Эмитентом в качестве займодавца и Заемщиком 1 в качестве заемщика (по тексту – «Договор займа 1»), и (2) Обществу с ограниченной ответственностью «Сан Проджектс 2», ОГРН 1167746756033, ИНН 7703414801, зарегистрированному по адресу: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, дом 12, эт/ком 39/1 (по тексту – «Заемщик 2», далее Заемщик 1 и Заемщик 2 совместно – «Заемщики» или «Проектные компании», а каждый из них – «Заемщик» или «Проектная компания»), по договору займа, подлежащему заключению не позднее чем за 1 (один) день до Даты начала размещения между Эмитентом в качестве займодавца и Заемщиком 2 в качестве заемщика (по тексту – «Договор займа 2»), которые направляются Проектными компаниями на финансирование или рефинансирование (полное или частичное) экологического проекта (по тексту – «Зеленое финансирование» или «Проект»).

Статус Зеленого финансирования подтвержден путем предоставления Второго Мнения (Green Bond Second Opinion) касательно соответствия Проекта Принципам «Зеленых облигаций» (Green Bonds Principals, GBP) от Rating-Agentur Expert RA GmbH (по тексту далее – «Агентство»). Агентство является организацией, входящей в перечень, указанный в Правилах листинга Биржи (ПАО «Московская биржа»), независимая внешняя оценка в форме Второго Мнения (Green Bond Second Opinion) которого используется для включения Облигаций в Сегмент зеленых облигаций Сектора устойчивого развития. Непредоставление и неподтверждение статуса Зеленого финансирования не является Событием досрочного погашения<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Термины, значение которых не определено в настоящем пункте, имеют значение, указанное в Решении о выпуске облигаций класса «А», Решении о выпуске облигаций класса «Б», Решении о выпуске облигаций

Политика "Зеленого финансирования" опубликована Эмитентом на странице в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://sfo-rusol-1.ru/vo>.

### **1.3 Стратегия и планы развития деятельности Эмитента.**

Эмитент является специализированным финансовым обществом - специализированной организацией с ограниченной правоспособностью, созданной в соответствии с Федеральным законом от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «Закон о РЦБ») исключительно для целей выпуска и выполнения обязательств по Облигациям, при соблюдении прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг. Исключительные цели деятельности Эмитента обуславливают стратегию его деятельности и развития, то есть набор правил для принятия решений, которыми Эмитент руководствуется в своей деятельности.

К основным стратегическим решениям, направленным на достижение цели деятельности Эмитента, можно отнести, в частности, решения, связанные с выбором организаций для их участия в качестве сторон в сделке, с заключением соответствующих договоров, с утверждением эмиссионной и иной документации, с проведением общих собраний участников Эмитента.

Управление Эмитента осуществляется специализированной организацией, обладающей высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, и оказывающей Эмитенту услуги на основании заключенного долгосрочного договора. В связи с этим риск принятия Эмитентом стратегических решений, не соответствующих целям его деятельности, оценивается как маловероятный.

Основные решения, направленные на реализацию целей деятельности Эмитента, в том числе по выбору контрагентов эмитента на момент утверждения Решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций уже определены. Соглашения с такими контрагентами, необходимые для функционирования Эмитента и для надлежащего исполнения им обязательств по Облигациям, будут заключены до даты начала размещения Облигаций. С учетом этого, с момента размещения Облигаций принятие каких-либо существенных стратегических решений или привлечение новых контрагентов Эмитентом не предполагается.

Эмитент не предполагает каких-либо изменений законодательства Российской Федерации, в результате которых цели деятельности либо обусловленная ими стратегия развития Эмитента могла бы существенно измениться и которые могли бы существенным образом повлиять на уже принятые стратегические решения или стратегические решения, которые могут быть приняты в будущем.

Планы развития Общества состоят в достижении цели деятельности Общества, указанной в пункте 1.2 настоящего инвестиционного меморандума, пункте 2.1 Устава Общества:

«Общество является специализированной коммерческой организацией (специализированным финансовым обществом), созданной в форме общества с ограниченной ответственностью, исключительными целями (далее — «Цели») и предметом деятельности (далее — «Предмет деятельности») которой являются: (а) осуществление эмиссии структурных облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, в том числе будущих денежных требований, и (или) иного имущества; (б) приобретение денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, предоставление займов, которые могут быть обеспечены, в том числе залогом долей в уставном капитале заемщиков, залогом прав требований по договорам предоставления мощности, залогом движимого и недвижимого имущества; (г) приобретение ценных бумаг, в том числе облигаций, эмитентом которых оно является; (д) заключение договоров страхования рисков и совершение иных сделок, направленных на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков его финансовых потерь (в том числе заключение корпоративных/квазикорпоративных договоров и иных соглашений в пользу и интересах Общества как кредитора по предоставленным займам и (или) залогодержателя); (е) несение обязанностей перед третьими лицами, связанных с осуществлением эмиссии структурных облигаций и исполнением обязательств по структурным облигациям Общества, а также с обеспечением деятельности Общества.»

**1.4 Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность. Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб**

---

класс «В»). Текст указанных Решений о выпуске облигаций подлежит раскрытию Эмитентом не позднее даты начала размещения соответствующих облигаций.

**деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.**

*Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность.*

В соответствии с пунктом 2 статьи 15.1 ФЗ о РЦБ целями и предметом деятельности специализированного финансового общества могут являться либо приобретение имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств (далее - денежные требования) по кредитным договорам, договорам займа и (или) иным обязательствам, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями, в том числе по договорам лизинга и договорам аренды, и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, либо приобретение ценных бумаг, иностранных финансовых инструментов, не квалифицированных в качестве ценных бумаг, денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, заключение договоров, являющихся производными финансовыми инструментами, размещение во вклады, в том числе в драгоценных металлах, приобретение драгоценных металлов, предоставление займов, заключение договоров страхования рисков и осуществление эмиссии структурных облигаций, обеспеченных залогом денежных требований и (или) иного имущества.

В соответствии с пунктом 4 статьи 15.1 ФЗ о РЦБ специализированное общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, соответствующие целям и предмету его деятельности, в том числе распоряжаться приобретенными денежными требованиями и иным имуществом, привлекать кредиты (займы) с учетом ограничений, установленных настоящим Федеральным законом и уставом специализированного общества, страховать риск ответственности за неисполнение обязательств по облигациям специализированного общества и (или) риск убытков, связанных с неисполнением обязательств по приобретаемым специализированным обществом денежным требованиям, совершать иные сделки, направленные на повышение, поддержание кредитоспособности специализированного общества либо уменьшение рисков его финансовых потерь, нести обязанности перед третьими лицами, связанные с осуществлением эмиссии облигаций и исполнением обязательств по облигациям специализированного общества, а также с обеспечением деятельности специализированного общества

Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги.

Эмитент не производил на рынке какой-либо деятельности, помимо заключения договоров, направленных на достижение цели и предмета деятельности Эмитента в полном соответствии с требованиями ФЗ о РЦБ и Уставом Эмитента.

Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы).

*Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша).*

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом о РЦБ для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с залоговым обеспечением Эмитента.

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве.

*Конкуренты эмитента.*

Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом специализированной организации, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с залоговым обеспечением. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

По имеющейся у эмитента информации в настоящее время Банком России зарегистрированы следующие выпуски структурных облигаций иных эмитентов, являющихся специализированными финансовыми обществами:

- 1) ООО «СФО Инвестиционные решения»

- структурные неконвертируемые процентные документарные облигации с залоговым обеспечением на предъявителя серии 01, предназначенные для квалифицированных инвесторов, размещаемые путем закрытой подписки;
- структурные неконвертируемые процентные документарные облигации с залоговым обеспечением на предъявителя серии 02, предназначенные для квалифицированных инвесторов, размещаемые путем закрытой подписки;
- структурные неконвертируемые процентные документарные облигации с залоговым обеспечением на предъявителя серии 03, предназначенные для квалифицированных инвесторов, размещаемые путем закрытой подписки;
- структурные неконвертируемые процентные документарные облигации с залоговым обеспечением на предъявителя серии 04, предназначенные для квалифицированных инвесторов, размещаемые путем закрытой подписки;
- структурные неконвертируемые процентные документарные облигации с залоговым обеспечением на предъявителя серии 05, предназначенные для квалифицированных инвесторов, размещаемые путем закрытой подписки;
- структурные неконвертируемые процентные документарные облигации с залоговым обеспечением на предъявителя серии 06, предназначенные для квалифицированных инвесторов, размещаемые путем закрытой подписки;
- структурные неконвертируемые процентные документарные облигации с залоговым обеспечением на предъявителя серии 07, предназначенные для квалифицированных инвесторов, размещаемые путем закрытой подписки;

2) ООО «СФО БКС Структурные Ноты»:

- Структурные облигации серии 01 документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением, размещаемые путем закрытой подписки, неконвертируемые с залоговым обеспечением процентные структурные с возможностью получения дополнительного дохода и возможностью досрочного погашения, предназначенные для квалифицированных инвесторов;
- Структурные облигации серии 02 документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением, размещаемые путем закрытой подписки, неконвертируемые с залоговым обеспечением процентные структурные с возможностью получения дополнительного дохода и возможностью досрочного погашения, предназначенные для квалифицированных инвесторов;
- Структурные облигации серии 03 документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением, размещаемые путем закрытой подписки, неконвертируемые с залоговым обеспечением процентные структурные с возможностью получения дополнительного дохода и возможностью досрочного погашения, предназначенные для квалифицированных инвесторов;
- Структурные облигации серии 04 документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением, размещаемые путем закрытой подписки, неконвертируемые с залоговым обеспечением процентные структурные с возможностью получения дополнительного дохода и возможностью досрочного погашения, предназначенные для квалифицированных инвесторов.

3) ООО «СФО «СБ Структурные Продукты 1»

- Облигации структурные документарные неконвертируемые процентные с залоговым обеспечением на предъявителя с обязательным централизованным хранением с датой погашения 09 декабря 2024 года, с возможностью досрочного погашения в связи с наступлением случаев, не зависящих от воли эмитента, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) российских рублей каждая в количестве 1 000 000 (один миллион) штук, предназначенные для квалифицированных инвесторов и размещаемые посредством закрытой подписки.

**1.5 Описание структуры эмитента (группы/холдинга, в которую входит эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению эмитента значение для принятия инвестиционных решений.**

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях. Эмитент не имеет подконтрольных организаций и зависимых обществ.

**1.6** Указывается структура акционеров/участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале эмитента), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента (по каждому из органов управления и соответствующему лицу раскрывается их персональный состав с указанием всех должностей, занимаемых таким лицом за последние пять лет).

Единственным участником Общества является Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I – некоммерческий фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с требованиями ФЗ о РЦБ в специализированном финансовом обществе совет директоров (наблюдательный совет) и ревизионная комиссия (ревизор) не избираются, коллегиальный исполнительный орган не создается. Полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей организацией – Обществу с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление» (ОГРН 5147746079388). Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление» включено Банком России в реестр управляющих компаний специализированных финансовых обществ.

**Сведения об управляющей организации Эмитента:**

Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление»	
Сокращенное наименование:	фирменное	ООО «Тревеч – Управление»
ИНН		7704874061
ОГРН		5147746079388
Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора):		договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 13 июня 2019 года
Место нахождения:		Российская Федерация, г. Москва,
Адрес для направления почтовой корреспонденции:		Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А, комната 202.
Контактный телефон:		+7 (499) 286-20-31
Факс:		+7 (499) 286-20-36
Адрес электронной почты:		lesnayuiza@trewetch-group.ru

Сведения о персональном составе совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации:

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом ООО «Тревеч – Управление».

Сведения о персональном составе коллегиального исполнительного органа управляющей организации:

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

**Сведения о лице, занимающем должность (исполняющем функции) единоличного исполнительного органа управляющей организации**

Директор:

Фамилия, имя, отчество:

Лесная Луиза Владимировна

Год рождения:

1973

Сведения об образовании:

высшее

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
16.03.2018	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч-Управление»	Директор
16.03.2018	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление»	Директор
28.04.2017	03.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ЛиК»	Член совета директоров
19.01.2017	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика Промдизайна»	Член совета директоров
26.12.2016	17.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ДиоксидСервис»	Член совета директоров
11.10.2016	03.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Композитный газопровод»	Член совета директоров
24.12.2015	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ЭН.РУ»	Член совета директоров
30.04.2015	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Радиационно-химические технологии»	Член совета директоров
30.04.2015	09.12.2015	Общество с ограниченной ответственностью «Центр наномодифицированных материалов»	Член совета директоров
02.03.2015	22.01.2018	Общество с ограниченной ответственностью «Солартек»	Член совета директоров
22.07.2014	17.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Наномодифицированные металлы и сплавы»	Член совета директоров
18.07.2014	12.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»	Генеральный директор
07.05.2014	30.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Палс Кристалс»	Член совета директоров
30.04.2014	30.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «НАНОКЕРАМИКС»	Член совета директоров
30.04.2014	29.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью	Член совета



		«СИГМА.Томск»	директоров
30.04.2014	31.10.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»	Член совета директоров
30.04.2014	08.05.2015	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.инновации»	Член совета директоров
04.10.2013	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Завод композиционных строительных материалов»	Член совета директоров
30.04.2013	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «БиоСтарт»	Член совета директоров
30.04.2013	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Смарт-СиВиДи»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Техносплав»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Метпрофсервис»	Член совета директоров
26.04.2013	28.12.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Сэндикбокс»	Член совета директоров
11.03.2013	27.04.2015	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.инновации»	Исполнительный директор

Ведение бухгалтерского и налогового учета и отчетности Общества передано специализированной организации Обществу с ограниченной ответственностью «Тревич – Учет»

Сведения о бухгалтерской организации Эмитента:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Тревич – Учет»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Тревич – Учет»

ИНН 7704873364

ОГРН 5147746022408

Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора): договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета №б/н от 13 июня 2019 года

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва,

Адрес для направления почтовой корреспонденции: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А, комната 202.

Контактный телефон: +7 (499) 286-20-31

Факс: +7 (499) 286-20-36

Адрес электронной почты: emorozova@trewetch-group.ru

Сведения о персональном составе совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации:

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом ООО «Тревеч – Учет».

Сведения о персональном составе коллегиального исполнительного органа управляющей организации:

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом ООО «Тревеч – Учет».

Сведения о лице, занимающем должность (исполняющем функции) единоличного исполнительного органа управляющей организации

Директор:

Фамилия, имя, отчество: Морозова Елена Михайловна

Год рождения: 1969

Сведения об образовании: высшее

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.06.2016	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч – Учет»	Генеральный директор
04.05.2016	01.06.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч – Учет»	Заместитель Генерального директора
12.01.2016	29.04.2016	Закрытое акционерное общество «Анализ, Консультации и Маркетинг»	Советник Генерального директора
01.09.2015	11.01.2016	АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (в настоящее время – АО «ДОМ. РФ»)	Директор взаимодействия с инвесторами (Секьюритизация и рынки капитала)
01.01.2013	01.09.2015	ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (в настоящее время – АО «ДОМ. РФ»)	Директор департамента финансов (Дивизион «АИЖК Капитал»)

#### **1.7 Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента).**

На дату утверждения Решений о выпуске облигаций кредитные рейтинги эмитенту (ценным бумагам эмитента) не были присвоены.

Обществом 10.12.2019 года получен ожидаемый кредитный рейтинг следующим выпускам Облигаций:

Ожидаемые уровни рейтингов от рейтингового агентства АКРА:

- Облигации класса «А» - eA+(RU)
- Облигации класса «Б» - eBBB+(RU)

Сведения о соответствии деятельности эмитента критериям инновационности, установленным Правилами листинга ПАО Московская Биржа для включения и поддержания ценных бумаг в Секторе РИИ/Сегменте РИИ-Прайм (информация приводится в случае включения ценных бумаг в Сектор РИИ/Сегмент РИИ-Прайм).

Не применимо.

## 2. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии эмитента:

### 2.1. Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) эмитента (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года<sup>2</sup>.

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 14.05.2019, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за три последние года.

Вместе с тем в составе настоящего меморандума Общество представляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность за период с даты государственной регистрации Общества по 30.09.2019.

Эмитент является специализированным финансовым обществом и обладает ограниченной правоспособностью. Эмитент зарегистрирован и осуществляет деятельность в городе Москве.

Эмитент не осуществляет производственной деятельности и либо деятельности, связанной с оказанием услуг, в связи с этим Эмитент не получал выручку за рассматриваемый период. Также по этой причине описание доходов в разрезе географических регионов не осуществляется.

В соответствии со спецификой деятельности Эмитента доходы Эмитента будут формироваться за счет процентных поступлений.

Показатель	На 30.06.2019	На 30.09.2019
	год	год
Выручка (строка 2110 Ф2)	-	-
Проценты к получению (строка 2320 Ф2)	-	-
Проценты к уплате (строка 2330 Ф2)	(2)	116
Прочие доходы (строка 2340 Ф2)	-	-
Прочие расходы (строка 2350 Ф2)	(33)	(3 024)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(35)	(3 140)
Чистая прибыль (убыток)	(35)	(3 140)

<sup>2</sup> Термины, значение которых не определено в настоящем пункте, имеют значение указанное в Решении о выпуске облигаций класса «А», Решении о выпуске облигаций класса «Б», Решении о выпуске облигаций класса «В». Текст указанных Решений о выпуске облигаций подлежит раскрытию Эмитентом не позднее даты начала размещения соответствующих облигаций.

Облигации обеспечены залогом совокупности следующих денежных требований, в том числе будущих требований (имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств, включая права, которые возникнут в будущем):

(А) требований к Заемщику 1 по Договору займа 1 и к Заемщику 2 по Договору займа 2; и

(Б) требований к Заемщику 1 по договору о предоставлении невозобновляемой кредитной линии, подлежащему заключению не позднее чем за 5 (пять) дней до Даты начала размещения между АО АКБ «ЭКСПРЕСС-ВОЛГА», ОГРН 1026400001836, ИНН 6454027396, зарегистрированным по адресу: 156000, г. Кострома, пр. Текстильщиков, д. 46 (по тексту – «Оригинатор») в качестве займодавца и Заемщиком 1 в качестве заемщика (по тексту - «Договор бридж-займа», совместно с Договором займа 1 и Договором займа 2 - «Договоры займа»), которые Эмитент приобретет до Даты начала размещения у Оригинатора по договору уступки, подлежащему заключению не позднее чем за 1 (один) день до Даты начала размещения (по тексту – «Договор уступки») (по тексту в отношении денежных требований (в том числе будущих требований) к Заемщику 1, указанных в настоящем пп. (Б) и пп. (А) выше – «Требования к Заемщику 1») (по тексту в отношении денежных требований (в том числе будущих требований) к Заемщику 2, указанных в пп. (А) выше – «Требования к Заемщику 2», совместно с Требованиями к Заемщику 1, «Требования к Заемщикам»); и

(В) требований по Договору залогового счета в соответствии с п. 12.2 настоящего Решения о выпуске.

Если иное не раскрыто в сообщении, которое публикуется Эмитентом в ленте новостей и на Странице в сети Интернет не позднее чем за 1 (один) день до Даты начала размещения, предполагается, что Требования к Заемщику 1 не позднее 60 (шестидесяти) дней с Даты начала размещения будут обеспечены (по тексту – «Обеспечение по договорам займа 1»):

- (i) залогом 100 % (сто процентов) долей в уставном капитале Заемщика 1;
- (ii) залогом прав (требований) Заемщика 1 по договорам о предоставлении мощности квалифицированных генерирующих объектов, функционирующих на основе использования возобновляемых источников энергии, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2010 г. № 1172 «Об утверждении Правил оптового рынка электрической энергии и мощности и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам организации функционирования оптового рынка электрической энергии и мощности» (по тексту – «ДПМ ВИЭ») и которые заключены или могут быть периодически заключены Заемщиком 1;
- (iii) залогом прав (требований) по договорам залогового счета Заемщика 1, на который происходит зачисление Заемщиком 1 денежных средств, полученных по ДПМ ВИЭ в пользу Заемщика 1, в соответствии с условиями Договора займа 1;
- (iv) независимой гарантией Заемщика 2 по обязательствам Заемщика 1 по Договору займа 1;
- (v) залогом иного движимого имущества Заемщика 1 с балансовой стоимостью, превышающей 5 000 000 (пять миллионов) рублей;
- (vi) залогом прав (требований) Заемщика 1 по (а) договору страхования имущества, (б) договору оказания услуг по эксплуатации СЭС, заключенным Заемщиком 1;
- (vii) обеспечительным платежом, подлежащим внесению Заемщиком 1 в пользу Эмитента на Залоговый счет в размере и в случаях, определенных в Договоре займа 1; и
- (viii) залогом недвижимого имущества и прав долгосрочной (на срок более 1 (одного) года) аренды земельных участков, принадлежащих Заемщику 1).

Если иное не раскрыто в сообщении, которое публикуется Эмитентом в ленте новостей и на Странице в сети Интернет не позднее чем за 1 (один) день до Даты начала размещения, предполагается, что Требования к Заемщику 2 не позднее 60 (шестидесяти) дней с Даты начала размещения будут обеспечены (по тексту – «Обеспечение по договору займа 2», совместно с Обеспечением по договорам займа 1, «Обеспечение по договорам займа»):

- (i) залогом 100 % (сто процентов) долей в уставном капитале Заемщика 2;
- (ii) залогом прав (требований) Заемщика 2 по ДППМ ВИЭ, которые заключены или могут быть периодически заключены Заемщиком 2;
- (iii) залогом прав (требований) по договорам залогового счета Заемщика 2, на которые происходит зачисление Заемщиком 2 денежных средств, полученных по ДППМ ВИЭ, в пользу Заемщика 2 в соответствии с условиями Договора займа 2;
- (iv) независимой гарантией Заемщика 1 по обязательствам Заемщика 2 по Договору займа 2;
- (v) залогом иного движимого имущества Заемщика 2 с балансовой стоимостью, превышающей 5 000 000 (пять миллионов) рублей;
- (vi) залогом прав (требований) Заемщика 2 по (а) договору страхования имущества, (б) договору оказания услуг по эксплуатации СЭС, заключенным Заемщиком 2;
- (vii) обеспечительным платежом, подлежащим внесению Заемщиком 2 в пользу Эмитента на Залоговый счет в размере и в случаях, определенных в Договоре займа 2; и
- (viii) залогом недвижимого имущества и прав долгосрочной (на срок более 1 (одного) года) аренды земельных участков, принадлежащих Заемщику 2.

**2.2. Оценка финансового состояния эмитента в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей<sup>3</sup> деятельности эмитента с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности эмитента и мерах (действиях), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.**

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 14.05.2019, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за три последние года.

Соотношение заемных и собственных средств на 30.09.2019 было следующим:

	Тыс. руб.
Заемные средства	3 716
Денежные средства и их эквиваленты	(586)
<b>Чистые заемные средства</b>	<b>3 130</b>

<sup>3</sup> К ключевым показателям отнесены: общий долг (Total debt), чистый долг (Net Debt), доход от реализации, выручка (Revenue), прибыль до уплаты налогов, вычета начисленных процентов, амортизационных отчислений (EBITDA), процент прибыли до уплаты налогов, расчетов по процентам и амортизационных отчислений (EBITDA margin), операционный денежный поток (OCF) и др.

**Собственный капитал****(3 130)****Отношение чистых заемных средств к собственному капиталу****(1)****2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента в динамике за последние 3 года.**

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 14.05.2019, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за три последние года.

На 30.09.2019 г. Структура дебиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	=
в том числе просроченная	=
Дебиторская задолженность по вексям к получению	=
в том числе просроченная	=
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	=
в том числе просроченная	=
Прочая дебиторская задолженность	1
в том числе просроченная	=
Общий размер дебиторской задолженности	1
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	=

За 9 мес. 2019 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	-
в том числе:	-
кредиты	-

займы, за исключением облигационных	-
облигационные займы	-
Краткосрочные заемные средства	3 716
в том числе:	-
кредиты	-
займы, за исключением облигационных	3 716
облигационные займы	-
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	-
в том числе:	-
по кредитам	-
по займам, за исключением облигационных	-
по облигационным займам	-

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	1
из нее просроченная	-
в том числе	-
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	-
из нее просроченная	-
перед поставщиками и подрядчиками	1
из нее просроченная	-
перед персоналом организации	-
из нее просроченная	-
прочая	-
из нее просроченная	-

На 30.09.2019 г. у Эмитента образовался убыток в размере 3 140 тыс. руб.

#### 2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года.

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 14.05.2019, у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за три последние года.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Заем, Договор займа б/н от 21.06.2019 г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Общество с ограниченной ответственностью «Стар Энерджи» 123100, г. Москва, Пресненская наб., д. 10, стр. 2, эт. 11, пом. 97, ком. 2, оф. 21
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	3 600 000,00 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	0,5
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	12,5%
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.02.2031
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	-
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	иных сведений нет.

#### 2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента на последнюю отчетную дату.

В соответствии с финансовой (бухгалтерской) отчетностью Эмитента на 30.09.2019 года у Эмитента имеются следующие кредиторы, на долю каждого из которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности:

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Тревеч - Управление»



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

*ИНН:* 7704874061

*ОГРН:* 5147746079388

*Сумма кредиторской задолженности:* 1 тыс. руб.

*Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):* Отсутствуют

ООО «Тревеч-Управление» является аффилированным лицом Эмитента в силу того, что ООО «Тревеч-Управление» исполняет функции единоличного исполнительного органа Эмитента на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 20 сентября 2019 г. В связи с этим Эмитент дополнительно сообщает следующую информацию:

- *доля участия Эмитента в уставном капитале ООО «Тревеч-Управление»* - Эмитент не имеет доли участия в уставном капитале ООО «Тревеч-Управление»;

- *доля участия ООО «Тревеч-Управление» в уставном капитале Эмитента, а также доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих ООО «Тревеч-Управление»* - ООО «Тревеч-Управление» не имеет доли участия в уставном капитале Эмитента, Эмитент не является акционерным обществом; ООО «Тревеч-Управление» выполняет функции единоличного исполнительного органа Эмитента;

- *для аффилированного лица, являющегося физическим лицом* - ООО «Тревеч-Управление» не является физическим лицом.

**В соответствии с финансовой (бухгалтерской) отчетностью Эмитента на 30.09.2019 года у Эмитента имеются следующие дебиторы, на долю каждого из которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности:**

*1. Полное фирменное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «Регистратор доменных имен РЕГ.РУ»

*Сокращенное фирменное наименование:* ООО «Регистратор доменных имен РЕГ.РУ»

*Место нахождения:* 125252, город Москва, проезд Берёзовой рощи, дом 12, этаж 2, комната 4

*ИНН:* 7733568767

*ОГРН:* 1067746613494

*Сумма дебиторской задолженности:* 1 тыс. руб.

*Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):* Отсутствуют

ООО «Тревеч-Управление» является аффилированным лицом Эмитента в силу того, что ООО «Тревеч-Управление» исполняет функции единоличного исполнительного органа Эмитента на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 20 сентября 2019 г. В связи с этим Эмитент дополнительно сообщает следующую информацию:

- *доля участия Эмитента в уставном капитале ООО «Тревеч-Управление»* - Эмитент не имеет доли участия в уставном капитале ООО «Тревеч-Управление»;

- *доля участия ООО «Тревеч-Управление» в уставном капитале Эмитента, а также доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих ООО «Тревеч-Управление»* - ООО «Тревеч-Управление» не имеет доли участия в уставном капитале Эмитента, Эмитент не является акционерным обществом; ООО «Тревеч-Управление» выполняет функции единоличного исполнительного органа Эмитента;

- *для аффилированного лица, являющегося физическим лицом* - ООО «Тревеч-Управление» не является физическим лицом.

**2.6. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента.**

Общество не участвует в судебных процессах в качестве истца, ответчика, третьего лица.

**3. Сведения о размещаемых (размещенных) ценных бумагах эмитента и исполнении обязательств по ним:**

**3.1. Основные сведения о размещаемых (размещенных) эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум: вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, количество размещаемых (размещенных) ценных бумаг, номинальная стоимость, сроки размещения, цена размещения или порядок ее определения, условия обеспечения (для облигаций с обеспечением), условия конвертации (для конвертируемых ценных бумаг). Вместо требуемой информации эмитентом может быть приведена ссылка на страницу в сети Интернет, на которой размещен текст решения о выпуске ценных бумаг (программы облигаций / документа, содержащего условия размещения ценных бумаг) со всеми изменениями к таким документам.**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен текст Решений о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций и Изменения в Решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37931>.

**3.2. Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств (указывается при размещении).**

Средства от размещения Облигаций предполагается выдать в виде займа(ов) в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Сан Проджектс» (ОГРН 1157746754626) и Обществу с ограниченной ответственностью «Сан Проджектс 2» (ОГРН 1167746756033).

**3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.**

Облигации обеспечены залогом совокупности следующих денежных требований, в том числе будущих требований (имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств, включая права, которые возникнут в будущем):

(1) Требования к Заемщику 1 (включая будущие требования), основанных на Договоре займа 1 и Договоре бридж-займа и, (2) Требования к Заемщику 2 (включая будущие требования), основанных на Договоре займа 2, а также (3) денежных требований (в том числе будущие требования) Эмитента по договору залогового счета к Публичному Акционерному Обществу «Совкомбанк», ОГРН 1144400000425, ИНН 4401116480, зарегистрированному по адресу: 156000, Костромская область, г. Кострома, проспект Текстильщиков, д. 46, заключенному между Эмитентом, Представителем владельцев Облигаций класса «А», представителем владельцев Облигаций класса «Б», представителем владельцев Облигаций класса «В» и Банком залогового счета, в отношении банковского счета, реквизиты которого приведены в пп. «е» пункта 12.2 Решений о выпуске облигаций.

До Даты начала размещения Эмитент заключит с Оригинатором Договор уступки и приобретет у Оригинатора Требования к Заемщику 1 (включая будущие требования), основанные на Договоре бридж-займа, всего на общую сумму основного долга до 10 000 000 (Десять миллионов) рублей и начисленных, но не выплаченных процентов на дату уступки в размере не более 2 000 000 (Два миллиона) рублей.

Цена приобретения Требования к Заемщику 1 (включая будущие требования), основанных на Договоре бридж-займа, по Договору уступки составляет сумму основного долга до 10 000 000 (Десять миллионов) рублей и начисленных, но не выплаченных на дату уступки процентов, не превышающих 2 000 000 (Два миллиона) рублей, и будет оплачена Эмитентом Оригинатору за счет средств, полученных в результате размещения Облигаций их первым приобретателям, в течение 60 (шестидесяти) дней с даты завершения размещения Облигаций.

**3.4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика эмитента в области управления рисками.**

Инвестиции в Облигации связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.

Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

Инвесторам рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в настоящем инвестиционном меморандуме, не является исчерпывающим.

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

### **3.4.1. Отраслевые риски:**

#### **Внутренний рынок:**

Цели и виды деятельности Эмитента ограничены его специальным статусом (Эмитент является специализированным финансовым обществом), а также его Уставом, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением деятельности, прямо предусмотренной Уставом Эмитента.

В соответствии с Уставом Эмитента исключительными целями и предметом деятельности Общества является:

- осуществление эмиссии структурных облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, в том числе будущих денежных требований, и (или) иного имущества;
- приобретение денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, предоставление займов, которые могут быть обеспечены, в том числе залогом долей в уставном капитале заемщиков, залогом прав требований по договорам предоставления мощности, залогом движимого и недвижимого имущества;
- приобретение ценных бумаг, в том числе облигаций, эмитентом которых оно является;
- заключение договоров страхования рисков и совершение иных сделок, направленных на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков его финансовых потерь (в том числе заключение корпоративных/квазикорпоративных договоров и иных соглашений в пользу и интересах Общества как кредитора по предоставленным займам и (или) залогодержателя);
- несение обязанностей перед третьими лицами, связанных с осуществлением эмиссии структурных облигаций и исполнением обязательств по структурным облигациям Общества, а также с обеспечением деятельности Общества.

#### **Внешний рынок:**

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В связи с этим отраслевые риски, связанные с деятельностью компании, в целом, возникают при осуществлении деятельности на внутреннем рынке, что характерно для большинства субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности и их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

#### **Внутренний и внешний рынок:**

Услуги управляющей и бухгалтерской организаций оказываются Эмитенту на основе договора, в котором определены фиксированные размеры вознаграждения таких организаций. Расходы Эмитента на оплату таких услуг, а также услуг прочих сторонних организаций (НРД, Биржи, Сервисных агентов и др.) будут покрыты за счет средств, полученных от размещения Облигаций, за счет платежей от должников по кредитным договорам (либо иных денежных платежей, поступающих в связи с Денежными требованиями). Существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций. Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

**Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента и их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:**

**Внутренний и внешний рынок:**

В отношении Эмитента данная информация не указывается, так как Эмитент не осуществляет реализацию продукции и услуг.

### **3.4.2. Страновые и региональные риски;**

#### **Российская Федерация**

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Российской Федерации может оцениваться на основе рейтингов, составляемых независимыми рейтинговыми агентствами. Поскольку Эмитент осуществляет свою основную деятельность на территории Российской Федерации, возникновение кризисной ситуации на российском рынке может оказать негативное влияние на деятельность Эмитента.

В настоящее время суверенный кредитный рейтинг Российской Федерации, присвоенный рейтинговым агентством Moody's Investors Service, находится на уровне Baa3, прогноз «стабильный». Долгосрочный кредитный рейтинг России, установленный рейтинговым агентством Fitch Ratings, находится на уровне «BBB», прогноз «Стабильный».

Долгосрочный кредитный рейтинг России по обязательствам в иностранной валюте, присвоенный рейтинговым агентством Standard&Poog's, находится на уровне «BBB-», прогноз «Стабильный», а долгосрочный кредитный рейтинг по обязательствам в национальной валюте на уровне «BBB», прогноз «Стабильный».

Снижение инвестиционных рейтингов и понижение прогнозов ведущими мировыми рейтинговыми агентствами создает риск изоляции российской экономики, сокращения возможностей и ухудшение условий заимствования на международных финансовых рынках. Это, в свою очередь, может привести к существенным экономическим и финансовым последствиям для кредитоспособности России.

Кроме того, социально-экономическому развитию Российской Федерации могут препятствовать следующие факторы:

- Экономические санкции, вводимые США, странами Европейского союза и другими странами против Российской Федерации;
- Колебания валютного курса рубля;
- Экономическая нестабильность;
- Политическая и государственная нестабильность;
- Недостаточная развитость российской банковской системы;
- Несоответствие современным требованиям инфраструктуры России;
- Колебания в мировой экономике;
- Существенное падение цен на нефть, уголь и другие ресурсы;
- Продолжение оттока иностранного капитала, ослабления рубля;
- Снижение темпов роста ВВП, замедление деловой активности;

- Рост инфляции.

Поскольку Эмитент зарегистрирован и осуществляет свою основную деятельность в Российской Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Эмитента, это риски, связанные с Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может также привести к заметному спаду экономики России, и, как следствие, оказать негативное влияние на способность Эмитента исполнять свои обязательства по Облигациям.

Указанные выше факторы приводят к следующим последствиям, которые могут оказать негативное влияние на развитие Эмитента:

- недостаточная развитость политических, правовых и экономических институтов;
- несовершенство судебной системы и отсутствие последовательности в правоприменительной практике;
- противоречивость и частые изменения налогового законодательства;
- серьезные препятствия для эффективного проведения реформ со стороны бюрократического аппарата;
- высокая зависимость экономики от сырьевого сектора и вытекающая из этого чувствительность экономики страны к падению мировых цен на сырьевые товары.
- Колебания мировых цен на нефть и газ, курса рубля по отношению к иностранным валютам, а также наличие других факторов могут неблагоприятно отразиться на состоянии российской экономики и на способности Эмитента исполнять свои обязательства по Облигациям.

Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Также Эмитент не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения и возникновением забастовок. По оценкам Эмитента, риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения минимален.

### **Региональные риски**

Эмитент расположен на территории г. Москвы, которая имеет чрезвычайно выгодное географическое положение. Характерной чертой политической ситуации в г. Москва является стабильность. Тесное взаимодействие всех органов и уровней властных структур позволили выработать единую экономическую политику, четко определить приоритеты ее развития.

Создан благоприятный инвестиционный климат. Эмитент оценивает политическую и экономическую ситуацию в регионе как стабильную и прогнозируемую.

Риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения и других региональных факторов минимален.

Вероятность военных конфликтов, введения чрезвычайного положения, стихийных действий в ближайшее время Эмитентом не прогнозируется.

Отрицательных изменений ситуации в регионе, которые могут негативно повлиять на экономическое положение Эмитента, в ближайшее время Эмитентом не прогнозируется.

Учитывая все вышеизложенные обстоятельства, можно сделать вывод о том, что макроэкономическая среда региона позволяет говорить об отсутствии специфических региональных рисков в отношении способности Эмитента исполнять свои обязательства по Облигациям.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

В случае возникновения существенной политической нестабильности в России, которая может негативно повлиять на способность Эмитента исполнять свои обязательства по Облигациям, Эмитент предполагает принятие ряда мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения возможного негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на Эмитента.

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

Эмитент будет учитывать возможность реализации страновых и региональных рисков и планировать свою деятельность с целью минимизации их негативного воздействия.

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

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и /или осуществляет основную деятельность, минимальны. Эмитент ведет свою деятельность в экономически и социально стабильном регионе вдали от возможных мест возникновения военных конфликтов. Риск открытого военного конфликта, а также риск введения чрезвычайного положения оценивается как минимально возможный на региональном уровне, т.к. этническая и социальная напряженность в регионе присутствия Эмитента невелика, регион удален от зон вооруженных конфликтов. Тем не менее, в случае наступления таких событий, Эмитент предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и т.п.:

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью, минимальны.

Эмитент осуществляет свою деятельность в регионе Российской Федерации с развитой инфраструктурой и не подвержен рискам, связанным с прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью. Климатические условия указанного региона достаточно умеренны, и, по мнению Эмитента, риски, связанные с повышенной опасностью в результате возникновения стихийных бедствий, минимальны.

Большинство из указанных в настоящем разделе рисков экономического и политического характера, ввиду глобальности их масштаба, находятся вне контроля Эмитента. Эмитент обладает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолевать краткосрочные и среднесрочные негативные экономические изменения в стране. В случае долгосрочных негативных тенденций в экономике, Эмитент предполагает предпринять ряд мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможного негативного воздействия ситуации на бизнес Эмитента.

**3.4.3. Финансовые риски;**

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

**Риски колебания плавающих процентных ставок:**

Снижение процентных ставок по депозитному(ым) счету(ам), на который(е) могут быть размещены средства резервных фондов Эмитента, может оказать влияние на возможность исполнения Эмитентом платежей перед сторонними организациями и уплаты им иных его расходов.

Эмитент оценивает данный риск как незначительный.

Обязательства Эмитента по Облигациям и заемщиков по договорам займа выражены и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент в целом не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют

Хеджирование рисков Эмитентом не производится и не планируется.

**Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):**

Средства, получаемые Эмитентом, а также средства резервного фонда, размещаемые на депозитном (-ых) счете(-ах), как и платежи по Облигациям будут номинированы в валюте Российской Федерации.

В связи с этим, Эмитент считает, что риск возникновения негативных последствий в связи с изменением валютных курсов отсутствует.

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

В случае реализации указанных рисков Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующее решение в каждом конкретном случае.

**Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам эмитента. Критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:**

Изменение инфляционных показателей не может, по мнению Эмитента, оказать само по себе существенного влияния на исполнение Эмитентом своих обязательств.

Эмитент расценивает данный риск как несущественный.

Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут повлиять на выплаты по размещенным ценным бумагам Эмитента - 25-30% годовых. Достижение инфляцией критического уровня Эмитент считает маловероятным.

Показатели финансовой отчетности эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков: выручка, чистая прибыль (убыток).

Риск	Вероятность возникновения	Характер изменений в отчетности, в том числе влияние на возможность появления убытков
Снижение ставки по депозитам	Незначительная	Снижение процентов к получению, возможно появление непокрытого убытка в связи с недостаточностью средств для покрытия расходов Эмитента
Изменение валютных курсов	Отсутствует	Изменение валютных курсов не может, по мнению Эмитента, оказать само по себе существенного влияния на исполнение Эмитентом своих

		обязательств
Изменение значений показателей инфляции	Низкая	Изменение инфляционных показателей не может, по мнению Эмитента, оказать само по себе существенного влияния на исполнение Эмитентом своих обязательств

#### **3.4.4. Правовые риски;**

Связан с возможными негативными последствиями утверждения законодательства или нормативных актов, стандартов саморегулируемых организаций, регулирующих рынок ценных бумаг, или иные отрасли экономики, которые могут привести к негативным последствиям для владельцев Облигаций.

К правовому риску также относится возможность изменения правил расчета налога, налоговых ставок, отмены налоговых вычетов и другие изменения налогового законодательства, которые могут привести к негативным последствиям для владельцев Облигаций.

#### **3.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск);**

**Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом:**

Эмитент не осуществляет деятельность по производству продукции, работ и оказанию услуг. У Эмитента отсутствуют клиенты. В этой связи риск потери деловой репутации у Эмитента отсутствует.

#### **3.4.6. Стратегический риск;**

Эмитент осуществляет свою деятельность в строгом соответствии законодательству Российской Федерации. При принятии стратегических решений Эмитент привлекает высококвалифицированных консультантов, которые помогают выявить все возможные опасности и риски, а также помогают определить наиболее перспективные направления деятельности, в которых Эмитент может достичь преимущества перед конкурентами. При принятии стратегических решений Эмитент оценивает все существующие у него ресурсы, а также прогнозирует возможность перераспределения ресурсов в случае возникновения неблагоприятных обстоятельств.

**Риски, связанные с деятельностью эмитента**

**Риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, поскольку Эмитент не участвует судебных процессах;**

Существующие недостатки российской судебной системы и российского законодательства создают неопределенность в части судебных процессов с участием Эмитентам.

К таковым (недостаткам) следует отнести:

- непоследовательность судебных инстанций в реализации принципа единообразия судебной практики;
- недостаточная квалификация судей и надзорных органов в отношении судебных споров по финансовым сделкам;
- нехватка судейского состава и финансирования, его недостаточный иммунитет против экономических и политических влияний в России;
- достаточно радикальные изменения в законодательстве, регулирующем деятельность в области потребительского кредитования граждан, создающие неопределенность в области защиты прав кредиторов по потребительским кредитам и возможность многочисленных злоупотреблений со стороны недобросовестных заемщиков.



Отдельным риском является невозможность исполнения решений судебных органов ввиду финансовой несостоятельности заемщиков.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), отсутствуют, так как Эмитент не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с законодательством Российской Федерации возможно только на основании специального разрешения (лицензии);

Риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента по долгам дочерних обществ Эмитента, отсутствуют в связи с тем, что у Эмитента отсутствуют дочерние общества. У Эмитента отсутствуют риски ответственности по долгам третьих лиц, поскольку Эмитент не предоставлял обеспечение в отношении обязательств третьих лиц. Вместе с тем, у Эмитента может возникнуть субсидиарная ответственность по обязательствам Небанковской кредитной организации акционерного общества «Национальный расчетный депозитарий» - лица, осуществляющего централизованное хранение облигаций, передать выплаты по Облигациям владельцам Облигаций. Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» обязана передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам не позднее одного рабочего дня после дня их получения, а в случае передачи последней выплаты по ценным бумагам, обязанность по осуществлению которой в установленный срок Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом, не позднее трех рабочих дней после дня их получения. Выплаты по ценным бумагам иным депонентам передаются Небанковской кредитной организацией акционерным обществом «Национальный расчетный депозитарий» не позднее семи рабочих дней после дня их получения.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента отсутствуют в связи с тем, что Эмитент не осуществляет продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг

#### **3.4.7. Операционный риск**

Заключается в возможности причинения убытков в результате нарушения внутренних процедур, установленных для лиц, осуществляющих обслуживание Облигаций в ходе их обращения, платежей по Облигациям и раскрытие информации в отношении Облигаций и Базового актива, ошибок и недобросовестных действий их сотрудников, сбоев в работе используемых ими технических средств, их партнеров, инфраструктурных организаций, в том числе организаторов торгов, клиринговых организаций, а также других организаций. Операционный риск может исключить или затруднить совершение операций с Базовым активом и (или) Облигациями, и в результате привести к убыткам.

**3.5. Сведения о лицах, предоставивших обеспечение (поручительство) по размещаемым облигациям эмитента, включающие полное и сокращенное фирменные наименования, ИНН, ОГРН, место нахождения, дата государственной регистрации данных лиц, а также адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен документ, содержащий сведения о лице, предоставившем обеспечение и условиях предоставляемого им обеспечения в соответствии со статьей 27.2 Федерального закона от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».**

Неприменимо.

**3.6. Информация о всех размещенных ранее выпусках облигаций эмитента, с указанием информации об использовании привлеченных средств, поступивших от выпуска(ов) облигаций, а также приводится информация о выпусках облигаций, погашенных в течении последних 5 лет.**

Эмитентом ранее не размещались выпуски ценных бумаг.

#### **4. Иная информация, указываемая по усмотрению эмитента.**

Облигации являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

Иная информация, имеющая значения для квалифицированных инвесторов, содержится в Решениях о выпуске ценных бумаг с учетом изменений к ним. Текст зарегистрированных Решений о выпуске ценных бумаг и изменений к ним на Странице в сети Интернет опубликован в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37931>

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям Эмитента, является Эмитент. Обеспечение третьими лицами не предоставляется.