

Зарегистрировано «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.  
регистрационный номер выпуска ценных бумаг

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Небанковская кредитная организация акционерное общество  
«Национальный расчетный депозитарий»

---

## **РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ**

### **Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН-КОМФОРТ»**

коммерческие облигации бездокументарные с централизованным учетом прав серии КО-02,  
неконвертируемые, процентные с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев.

На основании решения о размещении коммерческих облигаций путём закрытой подписки,  
принятого Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОН-КОМФОРТ»  
10 ноября 2022 г., решение единственного участника от «10» ноября 2022 г. № 4.

Местонахождение эмитента (в соответствии с его Уставом): Московская область, г. Красногорск,  
ул. Ленина, д. 22А, помещение 2.

Генеральный директор ООО «Хартия»,  
управляющей организации ООО «РЕГИОН-КОМФОРТ»,  
действующий на основании Устава и Договора о передаче полномочий  
ЕИО управляющей организации от 14 сентября 2021 года

/ Д. В. Галаган /

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

Исполнение обязательств по Коммерческим облигациям настоящего выпуска обеспечивается  
поручительством в соответствии с условиями, установленными в настоящем Решении о выпуске.

Лицо, предоставившее обеспечение:

**Общество с ограниченной ответственностью «Хартия»**

Генеральный директор ООО «Хартия»,  
действующий на основании Устава

/ Д. В. Галаган /

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

## **Термины и определения.**

По тексту настоящего документа будут использоваться следующие термины и определения:

**«Базовый бюджет Проекта»** - сметная стоимость создания Объекта в соответствии со сметной стоимостью согласно проектно-сметной документации, прошедшей государственную экспертизу №71-1-1-2-063691-2022 от 05 сентября 2022 года в размере 5 322 543 820 (пять миллиардов триста двадцать два миллиона пятьсот сорок три тысячи восемьсот двадцать) рублей 00 копеек, с учетом НДС.

**«ВМР», «вторичные материальные ресурсы»** – отходы потребления, которые потенциально пригодны к повторному использованию сразу или после дополнительной обработки. Обработка может включать в себя прессование, дробление, термическую составляющую и прочее.

**«Выпуск», «Выпуск коммерческих облигаций»** – данный выпуск коммерческих облигаций.

**«Выпуск серии КО-01», «Выпуск коммерческих облигаций серии КО-01»** – выпуск коммерческих облигаций с регистрационным номером 4CDE-01–00070-L от 15 декабря 2021 года.

**«Государственная программа субъекта»** – документ стратегического планирования, содержащий комплекс планируемых мероприятий, взаимоувязанных по задачам, срокам осуществления, исполнителям и ресурсам и обеспечивающих наиболее эффективное достижение целей и решение задач социально-экономического развития субъекта Российской Федерации.

**«Дата начала размещения»** - дата, установленная решением единоличного исполнительного органа Эмитента после регистрации выпуска коммерческих облигаций, начиная с которой (включительно) осуществляется отчуждение коммерческих облигаций их первым владельцам путем заключения гражданско-правовых договоров.

**Закон «О рынке ценных бумаг»** - Федеральный закон от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

**Казначейский счёт Эмитента** - счёт, открытый Эмитенту в Федеральном Казначействе Российской Федерации для зачисления средств, полученных от размещения Выпуска коммерческих облигаций и осуществления платежей по Проекту.

**«Коммерческие облигации» («Коммерческая облигация»), «Коммерческие облигации выпуска» («Коммерческая облигация выпуска»)** – коммерческие облигации (коммерческая облигация), размещаемые в рамках Выпуска.

**«Коммерческие облигации серии КО-01» («Коммерческая облигация серии КО-01»), «Коммерческие облигации выпуска серии КО-01» («Коммерческая облигация выпуска серии КО-01»)** – коммерческие облигации (коммерческая облигация), размещенные в рамках Выпуска серии КО-01

**«НРД»** - Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий», депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Коммерческие облигации.

**«Объект»** - Комплекс переработки отходов в г. Туле», расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское, 1650 м севернее д. Зимаровка, общей мощностью 480 тыс. тонн в год:

- объект обработки ТКО мощностью 480 тыс. тонн в год;
- объекты утилизации суммарной мощностью 208,8 тыс. тонн в год:
  - участок расщепления полимерных материалов мощностью 112,7 тыс. тонн в год;
  - участок производства техногрунта мощностью 96,1 тыс. тонн в год.

**«ОСВО»** – общее собрание владельцев Коммерческих облигаций.

**«Отчётный период»** – периоды с 1 января по 31 марта (включительно), с 1 января по 30 июня (включительно), с 1 января по 30 сентября (включительно), с 1 января по 31 декабря (включительно), за которые составляется бухгалтерская (финансовая) отчётность.

**«ППК «РЭО»», «Первый владелец коммерческих облигаций»** - Единственный приобретатель Коммерческих облигаций на размещении путём закрытой подписки: Публично-правовая компания по формированию комплексной системы обращения с твердыми коммунальными отходами «Российский экологический оператор» (ОГРН 1197746250030).

**«Проект»** – создание Объекта.

**«Проектно-сметная документация», «ПСД»** - нормативно установленный перечень документов, обосновывающих целесообразность и реализуемость проекта, раскрывающих его сущность, позволяющих осуществить проект. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

**«Решение о выпуске», «Решение о выпуске коммерческих облигаций»** - решение о выпуске ценных бумаг, закрепляющее совокупность имущественных и неимущественных прав в отношении выпуска коммерческих облигаций.

**«Решение о выпуске КО-01»** - решение о выпуске Коммерческих облигаций с регистрационным номером 4CDE-01-00070-L от 15 декабря 2021 года.

**«СМР»** – строительно-монтажные работы.

**Специальный банковский счёт** - счёт, открытый Эмитенту в кредитной организации и используемый Эмитентом исключительно для целей обслуживания Выпуска, Выпуска серии КО-01, заёмного финансирования, привлеченного Эмитентом от Финансирующих организаций и, в случаях, предусмотренных Решением о выпуске, на частичное досрочное погашение займов участника/-ов Эмитента. Пополнение счёта может осуществляться Эмитентом исключительно за счёт собственных средств и/или средств, полученных Эмитентом от займов участника/-ов Эмитента.

**«Страница в сети Интернет»** – страница в телекоммуникационной сети Интернет расположенная по адресу <https://tula.hartiya.com/region-komfort/>, используемая Эмитентом для предоставления владельцам Коммерческих облигаций доступа к информации, предусмотренной Решением о выпуске.

**«Страница Эмитента на сайте Информационного агентства»** – страница Эмитента в сети Интернет, предоставляемая информационным агентством, аккредитованным Банком России на проведение действий по раскрытию информации о ценных бумагах и об иных финансовых инструментах, используемая Эмитентом для предоставления доступа к документу, содержащему сведения о лице, предоставившем обеспечение по Коммерческим облигациям и условиях предоставленного ими обеспечения.

Адрес страницы: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38585>.

**«Территориальная схема обращения с отходами», «ТСОО»** - текстовые, табличные и графические описания (карты, схемы, чертежи, планы и иные материалы) системы организации и осуществления на территории субъекта Российской Федерации деятельности по накоплению (в том числе разделному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению образующихся на территории субъекта Российской Федерации и (или) поступающих из других субъектов Российской Федерации отходов.

**«ТКО»** - твёрдые коммунальные отходы.

**«Эмитент»** - Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН-КОМФОРТ» (ООО «РЕГИОН-КОМФОРТ»), ОГРН 1135024004741;

**Финансирующая организация** - банк или иная кредитная организация, предоставляющие Эмитенту кредитные ресурсы для целей реализации Проекта.

**«DSCR»** - коэффициента покрытия долга.

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

*Вид ценных бумаг:* Коммерческие облигации

*Иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг:* бездокументарные с централизованным учетом прав серии КО-02, неконвертируемые, процентные с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев.

## **2. Указание на способ учета прав на Коммерческие облигации**

Предусмотрен централизованный учет прав на Коммерческие облигации.

*Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованный учет прав на Коммерческие облигации:*

Полное фирменное наименование на русском языке: Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»;

Место нахождения: Российская Федерация, город Москва;

Основной государственный регистрационный номер: 1027739132563;

Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности: 045-12042-000100 от 19.02.2009, выданная ФСФР России. Срок действия лицензии не ограничен.

В случае прекращения деятельности НРД в связи с его реорганизацией централизованный учет прав на Коммерческие облигации будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда упоминается НРД, подразумевается НРД или его правопреемник.

Учет и удостоверение прав на Коммерческие облигации, учет и удостоверение передачи Коммерческих облигаций, включая случаи обременения Коммерческих облигаций обязательствами, осуществляется в НРД и иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Коммерческие облигации, за исключением НРД.

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

1 096 000 (один миллион девяносто шесть тысяч) рублей 00 копеек. Индексация номинальной стоимости Коммерческих облигаций не предусмотрена.

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

*4.1. Для привилегированных акций эмитента указываются*

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются привилегированными акциями.

*4.2. Для Коммерческих облигаций эмитента указываются*

Каждая Коммерческая облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри одного Выпуска вне зависимости от времени приобретения этой ценной бумаги. Владелец Коммерческих облигаций имеет право:

– на получение соответствующей части номинальной стоимости при погашении Коммерческих облигаций в срок, предусмотренный Решением о выпуске Коммерческих облигаций;

– на получение установленного в ней процента от непогашенной части номинальной стоимости (непогашенная часть номинальной стоимости определяется как разница между номинальной стоимостью одной Коммерческой облигации и её частью, погашенной при Частичном досрочном погашении Коммерческих облигаций) Коммерческих облигаций (купонного дохода) по окончании каждого купонного периода.

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

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

Эмитент обязуется обеспечить владельцам Коммерческих облигаций возврат средств инвестирования в случае признания в соответствии с законодательством выпуска Коммерческих облигаций недействительным.

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

#### **4.2.1. В случае предоставления обеспечения по Коммерческим облигациям выпуска указываются права владельцев Коммерческих облигаций, возникающие из такого обеспечения**

Владельцу Коммерческих облигаций выпуска принадлежат все права, возникающие из поручительства, общие условия которого описаны в п. 7 Решения о выпуске. С переходом прав на Коммерческую облигацию выпуска к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из поручительства. Передача прав, возникших из поручительства, без передачи прав на Коммерческую облигацию выпуска является недействительной.

#### **4.2.2. Для структурных облигаций**

Не применимо. Коммерческие облигации не являются структурными облигациями.

#### **4.2.3. Для облигаций без срока погашения**

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

#### *4.3. Для облигаций с ипотечным покрытием*

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

#### *4.4. Для опционов эмитента*

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются опционами.

#### *4.5. Для конвертируемых ценных бумаг эмитента*

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются конвертируемыми.

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

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

#### **Иные ограничения в обороте ценных бумаг настоящего выпуска, особенности, связанные с учетом и переходом прав на ценные бумаги настоящего выпуска:**

Право на Коммерческие облигации переходит к приобретателю с даты внесения приходной записи по счету депо приобретателя.

Переход прав на Коммерческие облигации, принадлежащие их первому владельцу, запрещается до их полной оплаты.

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

При наличии расхождений в содержании Решения о выпуске Коммерческих облигаций, документа, содержащего условия их размещения, а также изменений, внесенных в указанные документы, в том числе в случае их составления в электронной форме (в форме электронных документов), преимущественную силу имеет в соответствии с пунктом 2 статьи 25.1 Закона «О рынке ценных бумаг» соответствующий документ, находящийся в центральном депозитарии.

Иные ограничения в обороте Коммерческих облигаций не предусмотрены.

## 5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по Коммерческим облигациям

### 5.1. Форма погашения Коммерческих облигаций

**Форма погашения Коммерческих облигаций (денежные средства, имущество, конвертация), а также возможность и условия выбора владельцами Коммерческих облигаций формы их погашения.**

Погашение Коммерческих облигаций производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

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

### 5.2. Срок погашения Коммерческих облигаций

#### **Срок (дата) погашения Коммерческих облигаций, или порядок его определения:**

Погашение номинальной стоимости Коммерческих облигаций осуществляется частями (далее также – «Частичное погашение») в следующие даты, (далее также – «Дата платежа», «Даты платежа»), совпадающие с датами окончания соответствующего купонного периода по Коммерческим облигациям:

Порядковый номер купонного периода	Дата платежа
5-й (пятый) купонный период	28 декабря 2023 года
6-й (шестой) купонный период	28 марта 2024 года
7-й (седьмой) купонный период	27 июня 2024 года
8-й (восьмой) купонный период	26 сентября 2024 года
9-й (девятый) купонный период	26 декабря 2024 года
10-й (десятый) купонный период	27 марта 2025 года
11-й (одиннадцатый) купонный период	26 июня 2025 года
12-й (двенадцатый) купонный период	25 сентября 2025 года
13-й (тринадцатый) купонный период	25 декабря 2025 года
14-й (четырнадцатый) купонный период	26 марта 2026 года
15-й (пятнадцатый) купонный период	25 июня 2026 года
16-й (шестнадцатый) купонный период	24 сентября 2026 года
17-й (семнадцатый) купонный период	24 декабря 2026 года
18-й (восемнадцатый) купонный период	25 марта 2027 года
19-й (девятнадцатый) купонный период	24 июня 2027 года
20-й (двадцатый) купонный период	23 сентября 2027 года
21-й (двадцать первый) купонный период	23 декабря 2027 года
22-й (двадцать второй) купонный период	23 марта 2028 года
23-й (двадцать третий) купонный период	22 июня 2028 года
24-й (двадцать четвертый) купонный период	21 сентября 2028 года
25-й (двадцать пятый) купонный период	21 декабря 2028 года
26-й (двадцать шестой) купонный период	22 марта 2029 года
27-й (двадцать седьмой) купонный период	21 июня 2029 года
28-й (двадцать восьмой) купонный период	20 сентября 2029 года
29-й (двадцать девятый) купонный период	20 декабря 2029 года
30-й (тридцатый) купонный период	21 марта 2030 года
31-й (тридцать первый) купонный период	20 июня 2030 года
32-й (тридцать второй) купонный период	19 сентября 2030 года
33-й (тридцать третий) купонный период	19 декабря 2030 года
34-й (тридцать четвертый) купонный период	20 марта 2031 года
35-й (тридцать пятый) купонный период	19 июня 2031 года
36-й (тридцать шестой) купонный период	18 сентября 2031 года

Датой погашения Коммерческих облигаций является дата выплаты последней непогашенной части номинальной стоимости Коммерческих облигаций 18 сентября 2031 года. Дата начала погашения и дата окончания погашения каждой соответствующей части номинальной стоимости Коммерческих облигаций совпадают.

### 5.3. Порядок и условия погашения Коммерческих облигаций

Номинальная стоимость Коммерческих облигаций погашается частями в даты окончания соответствующих купонных периодов, которые указаны в настоящем пункте Решения о выпуске.

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Коммерческой облигации выпуска при ее погашении (Частичном погашении):

Порядковый номер купонного периода	Дата платежа	Размер Частичного погашения, в рублях на одну Коммерческую облигацию	Процент (%) от первоначальной стоимости Коммерческих облигаций
5-й (пятый) купонный период	28 декабря 2023 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
6-й (шестой) купонный период	28 марта 2024 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
7-й (седьмой) купонный период	27 июня 2024 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
8-й (восьмой) купонный период	26 сентября 2024 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
9-й (девятый) купонный период	26 декабря 2024 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
10-й (десятый) купонный период	27 марта 2025 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
11-й (одиннадцатый) купонный период	26 июня 2025 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
12-й (двенадцатый) купонный период	25 сентября 2025 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
13-й (тринадцатый) купонный период	25 декабря 2025 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
14-й (четырнадцатый) купонный период	26 марта 2026 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
15-й (пятнадцатый) купонный период	25 июня 2026 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
16-й (шестнадцатый) купонный период	24 сентября 2026 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
17-й (семнадцатый) купонный период	24 декабря 2026 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%

Порядковый номер купонного периода	Дата платежа	Размер Частичного погашения, в рублях на одну Коммерческую облигацию	Процент (%) от первоначальной номинальной стоимости Коммерческих облигаций
18-й (восемнадцатый) купонный период	25 марта 2027 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
19-й (девятнадцатый) купонный период	24 июня 2027 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
20-й (двадцатый) купонный период	23 сентября 2027 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
21-й (двадцать первый) купонный период	23 декабря 2027 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
22-й (двадцать второй) купонный период	23 марта 2028 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
23-й (двадцать третий) купонный период	22 июня 2028 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
24-й (двадцать четвертый) купонный период	21 сентября 2028 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
25-й (двадцать пятый) купонный период	21 декабря 2028 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
26-й (двадцать шестой) купонный период	22 марта 2029 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
27-й (двадцать седьмой) купонный период	21 июня 2029 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
28-й (двадцать восьмой) купонный период	20 сентября 2029 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
29-й (двадцать девятый) купонный период	20 декабря 2029 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
30-й (тридцатый) купонный период	21 марта 2030 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
31-й (тридцать первый) купонный период	20 июня 2030 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
32-й (тридцать второй) купонный период	19 сентября 2030 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
33-й (тридцать третий) купонный период	19 декабря 2030 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%



Порядковый номер купонного периода	Дата платежа	Размер Частичного погашения, в рублях на одну Коммерческую облигацию	Процент (%) от первоначальной номинальной стоимости Коммерческих облигаций
34-й (тридцать четвертый) купонный период	20 марта 2031 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
35-й (тридцать пятый) купонный период	19 июня 2031 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%
36-й (тридцать шестой) купонный период	18 сентября 2031 года	34 250 (тридцать четыре тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек	3,125%

#### **Порядок и условия погашения Коммерческих облигаций:**

Если Дата платежа либо дата погашения Коммерческих облигаций приходится на нерабочий день, то перечисление надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за датой погашения.

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

Погашение/ Частичное погашение Коммерческих облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Владельцы Коммерческих облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Коммерческим облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения/ Частичного погашения Коммерческих облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на Коммерческие облигации, депонентами которого они являются. Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат в счет погашения/Частичного погашения Коммерческих облигаций путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача денежных выплат в счет погашения/ Частичного погашения Коммерческих облигаций осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Закона «О рынке ценных бумаг», с учетом следующих особенностей.

Передача денежных выплат в счет погашения/ Частичного погашения Коммерческих облигаций осуществляется депозитарием лицам, являющимся его депонентами:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с Решением о выпуске Коммерческих облигаций и на которую обязанность по осуществлению выплат по Коммерческим облигациям подлежит исполнению;
- 2) если обязанность по осуществлению выплат по Коммерческим облигациям в срок, установленный Решением о выпуске Коммерческих облигаций, Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом, на конец операционного дня, следующего за датой, на которую депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на Коммерческие облигации, в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении им подлежащих передаче выплат по Коммерческим облигациям.

Погашение Коммерческих облигаций производится по непогашенной части номинальной стоимости.

При погашении Коммерческих облигаций выплачивается также купонный доход за последний купонный период.

#### **5.3.1. Порядок определения выплат по каждой структурной облигации при ее погашении**

Не применимо. Коммерческие облигации не являются структурными Коммерческими облигациями.

#### 5.4. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой Коммерческой облигации

Указывается размер дохода или порядок его определения, в том числе размер дохода, выплачиваемого по каждому купону, или порядок его определения.

Доходом по Коммерческим облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от непогашенной части номинальной стоимости и выплачиваемых в дату окончания соответствующего купонного периода.

Процентная ставка по купону с первого по тридцать шестой купонный период установлена в размере 3,75 (три целых семьдесят пять сотых) процента годовых.

Коммерческие облигации не являются структурными облигациями.

Коммерческие облигации имеют 36 (тридцать шесть) купонных периодов:

Порядковый номер купонного периода (i)	Дата начала купонного периода, ДНКП	Даты окончания купонного периода, ДОКП
1-й (первый) купонный период	Дата начала размещения	29 декабря 2022 года
2-й (второй) купонный период	29 декабря 2022 года	30 марта 2023 года
3-й (третий) купонный период	30 марта 2023 года	29 июня 2023 года
4-й четвертый купонный период	29 июня 2023 года	28 сентября 2023 года
5-й (пятый) купонный период	28 сентября 2023 года	28 декабря 2023 года
6-й (шестой) купонный период	28 декабря 2023 года	28 марта 2024 года
7-й (седьмой) купонный период	28 марта 2024 года	27 июня 2024 года
8-й (восьмой) купонный период	27 июня 2024 года	26 сентября 2024 года
9-й (девятый) купонный период	26 сентября 2024 года	26 декабря 2024 года
10-й (десятый) купонный период	26 декабря 2024 года	27 марта 2025 года
11-й (одиннадцатый) купонный период	27 марта 2025 года	26 июня 2025 года
12-й (двенадцатый) купонный период	26 июня 2025 года	25 сентября 2025 года
13-й (тринадцатый) купонный период	25 сентября 2025 года	25 декабря 2025 года
14-й (четырнадцатый) купонный период	25 декабря 2025 года	26 марта 2026 года
15-й (пятнадцатый) купонный период	26 марта 2026 года	25 июня 2026 года
16-й (шестнадцатый) купонный период	25 июня 2026 года	24 сентября 2026 года
17-й (семнадцатый) купонный период	24 сентября 2026 года	24 декабря 2026 года
18-й (восемнадцатый) купонный период	24 декабря 2026 года	25 марта 2027 года
19-й (девятнадцатый) купонный период	25 марта 2027 года	24 июня 2027 года
20-й (двадцатый) купонный период	24 июня 2027 года	23 сентября 2027 года
21-й (двадцать первый) купонный период	23 сентября 2027 года	23 декабря 2027 года
22-й (двадцать второй) купонный период	23 декабря 2027 года	23 марта 2028 года
23-й (двадцать третий) купонный период	23 марта 2028 года	22 июня 2028 года
24-й (двадцать четвертый) купонный период	22 июня 2028 года	21 сентября 2028 года
25-й (двадцать пятый) купонный период	21 сентября 2028 года	21 декабря 2028 года
26-й (двадцать шестой) купонный период	21 декабря 2028 года	22 марта 2029 года
27-й (двадцать седьмой) купонный период	22 марта 2029 года	21 июня 2029 года
28-й (двадцать восьмой) купонный период	21 июня 2029 года	20 сентября 2029 года
29-й (двадцать девятый) купонный период	20 сентября 2029 года	20 декабря 2029 года
30-й (тридцатый) купонный период	20 декабря 2029 года	21 марта 2030 года
31-й (тридцать первый) купонный период	21 марта 2030 года	20 июня 2030 года
32-й (тридцать второй) купонный период	20 июня 2030 года	19 сентября 2030 года
33-й (тридцать третий) купонный период	19 сентября 2030 года	19 декабря 2030 года
34-й (тридцать четвертый) купонный период	19 декабря 2030 года	20 марта 2031 года
35-й (тридцать пятый) купонный период	20 марта 2031 года	19 июня 2031 года
36-й (тридцать шестой) купонный период	19 июня 2031 года	18 сентября 2031 года

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

$$КД_i = C(i) * Nom * (ДОКП(i) - ДНКП(i)) / (365 * 100\%), \text{ где}$$

КД<sub>і</sub> - величина купонного дохода по каждой Коммерческой облигации по і-му купонному периоду, руб.;

Nom – непогашенная часть номинальной стоимости одной Коммерческой облигации, руб.;

С(і) – 3,75% (процента) годовых;

ДНКП(і) – дата начала і-го купонного периода; ДОКП(і) – дата окончания і-го купонного периода; і – порядковый номер купонного периода (і=1,2,3...36).

Для начала первого купонного периода ДНКП (1) – Дата начала размещения Коммерческих облигаций.

Размер процента (купона) на каждый купонный период устанавливается в процентах годовых от непогашенной части номинальной стоимости Коммерческих облигаций с точностью до сотой доли процента.

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

Купонный доход исчисляется и выплачивается в рублях Российской Федерации.

#### *5.5. Порядок и срок выплаты дохода по Коммерческим облигациям*

**Срок (дата) выплаты дохода по Коммерческим облигациям или порядок его определения, порядок выплаты дохода по Коммерческим облигациям, в том числе порядок выплаты (передачи) дохода по Коммерческим облигациям в неденежной форме в случае, если по Коммерческим облигациям предусматривается доход в неденежной форме.**

Выплата дохода по Коммерческим облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

**Порядок определения срока (даты) выплаты дохода по Коммерческим облигациям по купонным периодам с первого по двадцать девятый:**

*Купонный доход по Коммерческим облигациям выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода.*

Если Дата окончания купонного периода Коммерческих облигаций приходится на нерабочий день, то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за датой окончания купонного периода.

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

Выплата купонного дохода по Коммерческим облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Коммерческим облигациям, получают причитающиеся им доходы по Коммерческим облигациям в денежной форме через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплаты доходов по Коммерческим облигациям в денежной форме путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача денежных выплат при выплате дохода по Коммерческим облигациям осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Закона «О рынке ценных бумаг», с учетом следующих особенностей.

Передача выплат в счет выплаты дохода по Коммерческим облигациям осуществляется депозитарием лицам, являющимся его депонентами:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с Решением о выпуске Коммерческих облигаций, и на которую обязанность Эмитента по осуществлению выплат доходов по Коммерческим облигациям подлежит исполнению;
- 2) если обязанность по осуществлению выплат по Коммерческим облигациям в срок, установленный Решением о выпуске Коммерческих облигаций, Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом, на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в

соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат по Коммерческим облигациям. Купонный доход по неразмещенным Коммерческим облигациям или по Коммерческим облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается.

#### *5.6. Порядок и условия досрочного погашения Коммерческих облигаций*

Возможность досрочного погашения Коммерческих облигаций по усмотрению Эмитента не предусмотрена.

Предусмотрено досрочное погашение Коммерческих облигаций по требованию их владельцев.

Досрочное погашение Коммерческих облигаций допускается только после их полной оплаты.

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

#### **5.6.1. Досрочное погашение Коммерческих облигаций по требованию их владельцев.**

Предусмотрено досрочное погашение Коммерческих облигаций по требованию их владельцев.

Владельцы имеют право требовать досрочного погашения Коммерческих облигаций до наступления срока их погашения, при нарушении любого из нижеуказанных условий:

1. Пополнение Специального банковского счёта осуществляется Эмитентом только из собственных средств, либо посредством займа/-ов, предоставленного/-ных участником/-ками Эмитента, процентная ставка по которому/-ым не может превышать максимальное значение процентной ставки по договорам, заключённым Эмитентом с Финансирующими организациями на дату предоставления такого займа. Дата погашения займов, предоставленных участником/-ами Эмитента для пополнения Специального банковского счёта не может наступать ранее 19 сентября 2031 года. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

2. Эмитент вправе осуществлять частичное погашение займов, указанных в п. п. 1 пункта 5.6.1. Решения о выпуске при условии, что показатель DSCR за отчетный период, предшествующий частичному досрочному погашению, превысил значение 1,2х. Эмитент уведомляет владельцев Коммерческих облигаций о совершенном досрочном погашении в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты платежа. Показатель DSCR рассчитывается в порядке, предусмотренном п. п. 3. пункта 5.6.1. Решения о выпуске. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

3. Поддерживать значения DSCR на уровне не менее 1,1х ежеквартально, рассчитанного на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности по итогам каждого отчетного периода, начиная с 4-го квартала 2024 года по 3-й квартал 2031 года.

$$DSCR=CFADS/DS,$$

где:

CFADS = остаток денежных средств, привлеченных на специальный банковский счет Эмитента + Чистая прибыль (Отчет о финансовых результатах: стр. 2400) – доход от реализации ОС (Отчет о финансовых результатах: из расшифровки стр. 2340) + убыток от реализации ОС (Отчет о финансовых результатах: из расшифровки стр. 2350) + проценты к уплате (Отчет о финансовых результатах: стр. 2330) – проценты к получению (Отчет о финансовых результатах: стр. 2320) + амортизация (Отчет о финансовых результатах: из расшифровок к Ф2) + лизинговые платежи (Отчет о финансовых результатах: из расшифровок к Ф2) – (основные средства, включая незавершенное строительство на конец квартала (Бухгалтерский баланс: стр. 1150) - основные средства, включая незавершенное строительство на начало квартала (Бухгалтерский баланс: стр. 1150)) + амортизация ОС (Отчет о финансовых результатах: из расшифровок Ф2) + денежные взносы в уставный капитал за квартал (Бухгалтерский баланс: увеличение стр. 1310) + увеличение займов и кредитов за квартал (Бухгалтерский баланс: из расшифровки к стр.

1410 и стр. 1510)+(сумма статей баланса ««Дебиторская задолженность» (Бухгалтерский баланс: стр. 1230)» и «Запасы» (Бухгалтерский баланс: стр. 1210), уменьшенная на сумму статьи «Кредиторская задолженность» (Бухгалтерский баланс: стр. 1520) на предыдущую Отчетную дату (дату предоставления промежуточной или годовой бухгалтерской отчетности) - сумма статей баланса «Дебиторская задолженность» (Бухгалтерский баланс: стр. 1230) и «Запасы» (Бухгалтерский баланс: стр. 1210), уменьшенная на сумму статьи «Кредиторская задолженность» (Бухгалтерский баланс: стр. 1520) на Отчетную дату) + (разность между значением статьи «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» (Бухгалтерский баланс: стр. 1220) на предыдущую Отчетную дату и текущую Отчетную дату).

DS = выплата основного долга по всем кредитам и займам (Бухгалтерский баланс: из расшифровки к стр. 1410 и стр. 1510) + выплата процентов по всем кредитам и займам (Отчет о финансовых результатах: стр. 2330) + лизинговые платежи (Отчет о финансовых результатах: из расшифровок к Ф2).

Для подтверждения остатка денежных средств на специальном банковском счете эмитент предоставляет владельцам справку от кредитной организации о наличии указанных денежных средств по состоянию на дату окончания каждого отчетного квартала.

В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

4. Показатель «долг/ЕБИТДА» на ежеквартальной и ежегодной основе на каждую отчетную дату:

- с 01.01.2025 по 31.03.2026 не более 4,0х;
- с 01.04.2026 по 30.09.2027 не более 3,0х;
- с 01.10.2027 по 30.09.2031 не более 2,0х.

Показатель рассчитывается на основании годовой финансовой отчетности и/или квартальной отчетности.

Долг определяется на основе данных Бухгалтерского баланса как сумма долгосрочных (Бухгалтерский баланс: строка 1410 «Заемные средства»), краткосрочных кредитов и займов (Бухгалтерский баланс: строка 1510 «Заемные средства») и задолженности по договорам лизинга за вычетом остатка долга по займу/-ам, привлеченных от Участника/-ов Эмитента на специальный банковский счет.

ЕБИТДА определяется на основе данных Отчета о финансовых результатах за последние 4 квартала, как сумма Прибыли/убытка до налогообложения (Отчет о финансовых результатах: строка 2300), процентов к уплате (Отчет о финансовых результатах: строка 2330) за вычетом процентов к получению (Отчет о финансовых результатах: строка 2320), амортизации (Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах: строка 5640), прочих расходов (Отчет о финансовых результатах: строка 2340) за вычетом прочих доходов (Отчет о финансовых результатах: строка 2350), расходов по лизинговым платежам.

В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

5. Обеспечивать ежеквартальное поступление «Выручки», в том числе авансовых платежей по контрактам (договорам) внешнего и/или внутреннего рынка, на свои счета в следующих объемах (без учета НДС) начиная:

- с 01.01.2024 по 31.03.2024 в сумме не менее 600 млн руб.;
- с 01.04.2024 по 30.06.2024 в сумме не менее 600 млн руб.;
- с 01.07.2024 по 30.09.2024 в сумме не менее 607 млн руб.;
- с 01.10.2024 по 31.12.2024 в сумме не менее 607 млн руб.;
- с 01.01.2025 по 31.03.2025 в сумме не менее 619 млн руб.;

- с 01.04.2025 по 30.06.2025 в сумме не менее 626 млн руб.;
- с 01.07.2025 по 30.09.2025 в сумме не менее 633 млн руб.;
- с 01.10.2025 по 31.12.2025 в сумме не менее 633 млн руб.;
- с 01.01.2026 по 31.03.2026 в сумме не менее 644 млн руб.;
- с 01.04.2026 по 30.06.2026 в сумме не менее 651 млн руб.;
- с 01.07.2026 по 30.09.2026 в сумме не менее 658 млн руб.;
- с 01.10.2026 по 31.12.2026 в сумме не менее 658 млн руб.;
- с 01.01.2027 по 31.03.2027 в сумме не менее 669 млн руб.;
- с 01.04.2027 по 30.06.2027 в сумме не менее 677 млн руб.;
- с 01.07.2027 по 30.09.2027 в сумме не менее 684 млн руб.;
- с 01.10.2027 по 31.12.2027 в сумме не менее 684 млн руб.;
- с 01.01.2028 по 31.03.2028 в сумме не менее 702 млн руб.;
- с 01.04.2028 по 30.06.2028 в сумме не менее 702 млн руб.;
- с 01.07.2028 по 30.09.2028 в сумме не менее 710 млн руб.;
- с 01.10.2028 по 31.12.2028 в сумме не менее 710 млн руб.;
- с 01.01.2029 по 31.03.2029 в сумме не менее 724 млн руб.;
- с 01.04.2029 по 30.06.2029 в сумме не менее 732 млн руб.;
- с 01.07.2029 по 30.09.2029 в сумме не менее 740 млн руб.;
- с 01.10.2029 по 31.12.2029 в сумме не менее 740 млн руб.;
- с 01.01.2030 по 31.03.2030 в сумме не менее 753 млн руб.;
- с 01.04.2030 по 30.06.2030 в сумме не менее 762 млн руб.;
- с 01.07.2030 по 30.09.2030 в сумме не менее 770 млн руб.;
- с 01.10.2030 по 31.12.2030 в сумме не менее 770 млн руб.;
- с 01.01.2031 по 31.03.2031 в сумме не менее 783 млн руб.;
- с 01.04.2031 по 30.06.2031 в сумме не менее 792 млн руб.;
- с 01.07.2031 по 30.09.2031 в сумме не менее 801 млн руб.

Показатель «Выручка» определяется на основании строки 2110 (код строки) «Выручка» (Форма 2 Бухгалтерского баланса, утверждённая Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н). В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

6. Обеспечить положительный финансовый результат деятельности Эмитента начиная со 1-го квартала 2024 года по 3-й квартал 2031 года на ежеквартальной основе. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

7. Не позднее 31 марта 2030 года, предоставить согласованное с ППК «РЭО» обеспечение по обязательствам Эмитента перед ППК «РЭО» в виде залога имущества в размере, превышающем остаток задолженности перед ППК «РЭО» на дату заключения договора залога не менее чем в двойном размере. Стоимость предоставляемого в залог имущества должна быть подтверждена оценкой рыночной стоимости, выполненной оценочной компанией, согласованной с ППК «РЭО». Эмитент предоставляет владельцам Коммерческих облигаций документы, подтверждающие факт заключения указанного договора залога в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его заключения. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

8. В срок до 30 июня 2023 года внести изменение в п. 8.2. решения кредитного комитета ПАО «Сбербанк» от 05.08.2022 №1441 и кредитный договор (в случае его заключения) со следующей формулировкой: «Выплата возмещенного НДС в пользу покрытия долга перед ПАО «Сбербанк» за счет свободных денежных средств ООО «РЕГИОН-КОМФОРТ» осуществляется при уровне показателя DSCR выше 1,1х, и исключительно за счет остатка свободных денежных средств, обеспечивающих расчетное значение показателя DSCR на уровне не ниже 1,1х. При расчете показателя DSCR сумма возмещенного НДС не включается в денежный поток. Также в расчет показателя DSCR не включается накопленный в прошлых периодах свободный денежный поток». В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

9. Не позднее 31 октября 2023 года предоставить владельцам облигаций разрешение на ввод Объекта в промышленную эксплуатацию. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

10. В срок до 31 марта 2023 года утвердить уполномоченным органом субъекта Российской Федерации (Тульской области) Инвестиционную программу Эмитента, в которой будет установлен тариф на обработку твердых коммунальных отходов на уровне не менее 3 353 (трех тысяч трёхсот пятидесяти трёх) рублей 20 копеек за тонну (без НДС). В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

11. В срок до 01 января 2024 года получить утвержденный Комитетом по ценам и тарифам Тульской области тариф для Эмитента на оказание услуг по обращению с ТКО в размере не менее 3 353 (трех тысяч трёхсот пятидесяти трёх) рублей 20 копеек за тонну (без НДС). В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

12. В срок до 31 декабря 2022 года получить положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (включая проверку достоверности определения сметной стоимости, соответствующей Базовому бюджету Проекта, либо с отклонением от Базового бюджета Проекта в сторону увеличения не более 10%). В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

13. В срок до 30 ноября 2022 года предоставить владельцам Коммерческих облигаций подписанный кредитный договор с Финансирующей организацией/-ми о привлечении заемного финансирования в Проект в объеме, необходимом для завершения Проекта (ввод Объекта в эксплуатацию), а именно не менее 2 986 162 247 (два миллиарда девятьсот восемьдесят шесть миллионов сто шестьдесят две тысячи двести сорок семь) рублей 00 копеек. Стоимость привлекаемого финансирования не должна превышать величину ключевой ставки Банка России на дату подписания кредитного договора, увеличенную на 4% годовых в рамках данного кредитного договора. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

14. В случае увеличения сметной стоимости Проекта (в том числе по результатам прохождения государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости) относительно Базового бюджета Проекта с последующим изменением бюджета в сторону его увеличения Эмитент обязуется профинансировать денежную разницу за счет собственных средств. При этом должно соблюдаться

требование: вложения в Проект собственных средств в размере не менее 15% от итогового бюджета Проекта. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

15. Предоставление Эмитентом, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости, оферты на выкуп Коммерческих облигаций по соглашению с их владельцами (в случае уменьшения сметы проекта (в том числе по результатам прохождения государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости). Количество выкупаемых облигаций должно обеспечивать коэффициент использования средств от Коммерческих облигаций к остальным на уровне 1 рубль средств от Коммерческих облигаций к 2,46 рублям средств из иных источников. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

16. Застраховать приобретенное в рамках Проекта движимое имущество и вновь создаваемое недвижимое имущество от риска гибели, утраты, недостачи или повреждения в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента подписания акта приемки имущества, ввода имущества в эксплуатацию, даты государственной регистрации права собственности на такое имущество с указанием стоимости каждой единицы передаваемого имущества в страховой компании, имеющей кредитный рейтинг не ниже уровня «АА+(RU)» по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации, присвоенного рейтинговым агентством Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество), или не ниже уровня «ruAA+» по шкале Рейтинга финансовой надежности страховых компаний, Акционерного общества "Рейтинговое Агентство «Эксперт РА». В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

17. Обеспечить совместно с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации включение мероприятия по строительству объекта «Комплекс переработки отходов в г. Туле» в Государственную программу Тульской области «Охрана окружающей среды Тульской области», утвержденную Постановлением Правительства Тульской области от 12.07.2019 №267, опубликованную в сети «Интернет» на странице <https://docs.cntd.ru/document/561440298>, в соответствии с параметрами Объекта в срок не позднее 31 января 2023 года. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

18. Разместить на Странице в сети Интернет разрешение Управления градостроительства и архитектуры Администрации города Тулы на ввод в эксплуатацию Объекта в срок до 30 ноября 2023 года. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

19. Привести в соответствие данные Территориальной схемы обращения с отходами, утвержденной приказом Министерства природных ресурсов и экологии Тульской области от 22.09.2016 № 682–0 (в редакции Приказа от 31.12.2018 № 1144–0), данным Проекта в срок до 31 января 2023 года в порядке, предусмотренном Федеральным законом №89-ФЗ от 24.06.1998 «Об отходах производства и потребления». В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;



20. В срок до 31 декабря 2022 года зарегистрировать изменения в Решение о выпуске КО-01 с целью синхронизации пунктов 5.6.1. и 12. Решения о выпуске КО-01 с Решением о выпуске коммерческих облигаций. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

21. Показатель Долг/ЕБИТДА Поручителя должен быть на уровне не более 3,5х на ежеквартальной и ежегодной основе. В случае планируемого превышения показателя Долг/ЕБИТДА Эмитент обязуется обеспечить предоставление поручительства со стороны иных коммерческих организаций, финансовое положение которых позволяет гарантировать исполнение обязательств Эмитента в рамках Выпуска. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

22. Состав конечных бенефициаров Поручителя может изменяться в течение всего срока обращения Выпуска только с согласия владельцев Коммерческих облигаций. Изменения долей конечных бенефициаров Поручителя без изменения состава согласованию не подлежат. ППК «РЭО» должно быть заблаговременно письменно уведомлено о таких изменениях. Эмитент предоставляет доступ владельцам Коммерческих облигаций к копии такого уведомления в течение 2 (двух) рабочих дней с даты его направления в ППК «РЭО». Для целей настоящего пункта под конечными бенефициарами Поручителя понимаются физические лица, владеющие прямо или косвенно, в том числе на основании договоров залога и/или корпоративных договоров и/или иных соглашений, долями и/или акциями Поручителя, а также правами в отношении Поручителя, а именно: правами на участие в общих собраниях участников или акционеров Поручителя и/или правами на получение доходов по долям или акциям Поручителя.

При этом под косвенным владением долей/акциями/правами в отношении Поручителя понимается владение опосредованное последовательностью прямых владений долей/акциями/правами в отношении Поручителя, первое из которых является прямым владением долей/акциями/правами в отношении участника Поручителя или иного аффилированного с ним лица, реализуемое конечным бенефициаром, последующие из которых являются прямым владением долей/акциями/правами в отношении Поручителя реализуемое участником Поручителя или иным аффилированным лицом, в отношении которого реализуется предшествующее прямое владение, и последнее из которых является прямым владением долей/акциями/правами в отношении общества участника Поручителя или иного аффилированного с ним лица, для которого определяется конечный бенефициар. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

23. Привлечение Эмитентом иных займов для финансирования Проекта в любой форме (кредиты, займы, векселя, облигации и иное) помимо уже привлеченных на Дату размещения или привлечение которых запланировано в соответствии с Решением о выпуске (в том числе займов от участника/-ов Эмитента для покрытия дефицита средств и выполнения показателя DSCR) должно осуществляться с согласия владельцев Коммерческих облигаций. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

24. Эмитент должен проводить ежегодный аудит финансовой отчетности по РСБУ, выполненный аудиторской компанией, согласованной с Владельцами Коммерческих облигаций. В случае перехода (отчуждения) активов (имущества), созданного в рамках реализации Проекта в пользу будущих правообладателей/собственников, данные правообладатели/собственники должны проводить ежегодный аудит финансовой отчетности по РСБУ, выполненный аудиторской компанией, согласованной с Владельцами Коммерческих облигаций. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении

данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

25. Реорганизация Эмитента (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) с Даты начала размещения и до Даты погашения осуществляется Эмитентом с предварительного письменного согласия ППК «РЭО». Эмитент предоставляет доступ владельцам Коммерческих облигаций к копии согласия ППК «РЭО» в течение 2 (двух) рабочих дней с даты его получения от ППК «РЭО». В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

26. Изменение состава Проекта, основных технико-экономических показателей Объекта и технологических характеристик, общего размера финансирования в соответствии с ПСД, необходимого для реализации Проекта с Даты начала размещения и до Даты погашения осуществляется Эмитентом с предварительного письменного согласия ППК «РЭО». Эмитент предоставляет доступ владельцам Коммерческих облигаций к копии согласия ППК «РЭО» в течение 2 (двух) рабочих дней с даты его получения от ППК «РЭО». В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

27. Совместно с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации обеспечить внесение изменений в Паспорт регионального проекта «Комплексная система обращения с твердыми коммунальными отходами (Тульская область)» в части показателей по Тульской области с учетом ввода Объекта в эксплуатацию в срок не позднее даты ввода Объекта в эксплуатацию 31 октября 2023 года.

В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

28. В срок до 31 декабря 2022 года совместно с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации обеспечить внесение изменений в Паспорт регионального проекта «Комплексная система обращения с твердыми коммунальными отходами (Тульская область)» в части корректировки срока окончания реализации контрольных точек, предусматривающих ввод в эксплуатацию Объекта 31 октября 2023 года. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

29. В срок до 31 октября 2023 года предоставить копию контракта Эмитента с региональным оператором (ООО «Хартия», ОГРН 1127746462250) на прием ТКО на Объект в объеме, соответствующем новой версии ТСОО, утвержденной в срок, указанный в п. п. 19 пункта 5.6.1 Решения о выпуске. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

30. По окончании срока действия соглашений о реализации деятельности ООО «Хартия» (ОГРН 1127746462250) в качестве Регионального оператора по Зоне №1 Тульской области и официального оператора г. Москва обеспечить продление вышеуказанных соглашений, либо предоставить владельцам Коммерческих облигаций договор Эмитента с иным региональным оператором (региональными операторами) на прием ТКО с окончанием срока действия указанных соглашений не ранее Даты погашения Выпуска. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

31. В случае досрочной утраты ООО «Хартия» (ОГРН 1127746462250) статуса Регионального оператора по Зоне №1 Тульской области и/или официального оператора г. Москва и досрочного расторжения соответствующих договоров (соглашений) в вышеуказанных регионах Эмитент обязуется:

- предоставить в течение 3 месяцев договор Эмитента с иным региональным оператором (региональными операторами) на прием ТКО с окончанием срока действия указанных соглашений не ранее Даты погашения Выпуска;
- обеспечить предоставление поручительств по обязательствам Эмитента по Коммерческим облигациям от нового поручителя/-ей, предварительно согласованного/-нных с владельцами Коммерческих облигаций, при этом финансовое положение новых поручителей должно позволять гарантировать исполнение обязательств Эмитента перед владельцами Коммерческих облигаций.

В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

32. В срок до 31 марта 2023 года привести устав Эмитента в соответствие с требованиями Федерального закона от 08 февраля 1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью». В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

33. По итогам исполнения Эмитентом обязательств, предусмотренных п. п. 28 пункта 5.6.1. Решения о выпуске совместно с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (Тульской областью) обеспечить наличие Объекта в паспорте регионального проекта «Комплексная система обращения с твердыми коммунальными отходами» (Тульская область) и соответствие его параметров (наименование Объекта, мощность и срок ввода в эксплуатацию) параметрам, определенным в ПСД на весь период обращения Выпуска. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

34. Нарушение порядка и сроков предоставления информации, предусмотренной пунктом 12.1., пунктом 12.3. Решения о выпуске. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события;

Владельцы имеют право требовать досрочного погашения Облигаций до наступления срока их погашения также в случае лишения ООО «Хартия» (ОГРН 1127746462250) статуса регионального оператора по Зоне №1 Тульской области/официального оператора г. Москва. В целях настоящего подпункта моментом нарушения данного условия является дата раскрытия Эмитентом на Странице в сети Интернет информации о наступлении данного события, либо, в случае нераскрытия данной информации, с момента, когда владелец Коммерческих облигаций узнал или должен был узнать о наступлении данного события.

**Помимо** вышеизложенного, в случаях, предусмотренных федеральными законами, владельцы вправе предъявлять требования о досрочном погашении Коммерческих облигаций в порядке и сроки, предусмотренные статьей 17.1 Закона «О рынке ценных бумаг».

**Стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения Коммерческих облигаций**

Досрочное погашение Коммерческих облигаций по требованию их владельцев производится по 100% от непогашенной части номинальной стоимости Коммерческих облигаций и накопленного купонного

дохода (НКД) по ним, рассчитанного на дату досрочного погашения Коммерческих облигаций в соответствии с пунктом 12.4 Решения о выпуске.

Досрочное погашение Коммерческих облигаций производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

**Порядок осуществления досрочного погашения Коммерческих облигаций, в том числе срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами Коммерческих облигаций могут быть поданы заявления о досрочном погашении таких Коммерческих облигаций.**

Владельцы Коммерческих облигаций вправе предъявлять требования (заявления) о досрочном погашении Коммерческих облигаций с момента наступления любого из указанных в настоящем пункте событий в течение 90 (Девяноста) рабочих дней. В этом случае Эмитент обязан погасить Коммерческие облигации, предъявленные к досрочному погашению, на 7 (Седьмой) рабочий день с даты окончания, указанного выше 90 (Девяноста) дневного срока.

В случае наступления оснований, предусмотренных пунктами 4, 5 статьи 17.1 Закона «О Рынке ценных бумаг», владельцы Коммерческих облигаций вправе предъявлять требования (заявления) о досрочном погашении Коммерческих облигаций с момента наступления любого из указанных обстоятельств (событий), с которыми связано возникновение указанного права и до даты раскрытия Эмитентом и (или) представителем владельцев Коммерческих облигаций информации об устранении нарушения. Эмитент обязан погасить Коммерческие облигации, предъявленные к досрочному погашению, не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования. Сообщение о возникновении у владельцев Коммерческих облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Коммерческих облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с момента наступления соответствующего события.

Досрочное погашение Эмитентом Коммерческих облигаций по требованию владельцев осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с учетом правил, установленных НРД для взаимодействия при досрочном погашении по требованию владельцев и для перевода Эмитентом денежных средств в НРД во исполнение обязательств по заявленным, в порядке, предусмотренном статьей 17.3 Закона «О рынке ценных бумаг», требованиям о досрочном погашении.

Требование о досрочном погашении Коммерческих облигаций должно содержать сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе сведения о количестве Коммерческих облигаций, предъявляемых к досрочному погашению.

Заявления, содержащие требование о досрочном погашении Коммерческих облигаций (ранее и далее также – «требование (заявление)»), направляются владельцами Коммерческих облигаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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 Коммерческие облигации, реализует право требовать погашения принадлежащих ему ценных бумаг путем дачи требований (заявлений) о досрочном погашении Коммерческих облигаций таким организациям.

Со дня получения НРД или номинальным держателем Коммерческих облигаций от владельца Коммерческих облигаций указания (инструкции) о предъявлении требования о досрочном погашении Коммерческих облигаций и до дня внесения по счету НРД или номинального держателя записей, связанных с такими досрочным погашением, либо до дня получения информации об отзыве владельцем своего требования, владелец не вправе распоряжаться Коммерческими 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 Коммерческие облигации.

При осуществлении Эмитентом досрочного погашения Коммерческих облигаций по требованию их владельцев, записи, связанные с их досрочным погашением, вносятся НРД без поручения (распоряжения)

владельцев и депозитариев на основании документов, подтверждающих исполнение обязательств по досрочному погашению Коммерческих облигаций, и полученных требований об их досрочном погашении.

**Порядок раскрытия информации о досрочном погашении Коммерческих облигаций по требованию их владельцев.**

Эмитент раскрывает информацию о досрочном погашении Коммерческих облигаций по требованию их владельцев на Странице в сети Интернет:

1. При наступлении события, дающего право владельцам Коммерческих облигаций требовать досрочного погашения Коммерческих облигаций по основаниям, указанным в настоящем пункте, а также в статье 17.1 Закона «О рынке ценных бумаг» Эмитент раскрывает информацию о возникновении у владельцев Коммерческих облигаций такого права путем опубликования сообщения «О возникновении у владельцев Коммерческих облигаций права требовать досрочного погашения Коммерческих облигаций» в следующие сроки с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой возникновение у владельцев Коммерческих облигаций указанного права:

на Странице в сети Интернет - не позднее 1 (одного) рабочего дня.

Указанное сообщение о досрочном погашении должно содержать условия досрочного погашения (в том числе стоимость досрочного погашения, срок и порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения).

2. Информация о наступлении события, прекращающего право владельцев Коммерческих облигаций требовать досрочного погашения Коммерческих облигаций, раскрывается Эмитентом в форме сообщения «О прекращении у владельцев Коммерческих облигаций права требовать досрочного погашения Коммерческих облигаций» 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 Коммерческих облигаций Эмитента указанного права:

– на Странице в сети Интернет - не позднее 1 (одного) рабочего дня.

3. Информация об итогах досрочного погашения Коммерческих облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения «Об итогах досрочного погашения по требованию владельцев Коммерческих облигаций – на Странице в сети Интернет – не позднее 1 (одного) рабочего дня.

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

**5.6.2 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 Закона «О рынке ценных бумаг».**

Не применимо. Коммерческие облигации не являются облигациями без определения срока погашения.

**5.6.3 Для Коммерческих облигаций, эмитент которых идентифицирует настоящий Выпуск коммерческих облигаций с использованием слов «зеленые облигации», или «социальные облигации», или «облигации устойчивого развития» указывается право владельцев Коммерческих облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им Коммерческих облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Коммерческих облигаций, либо указывается на то, что такое право владельцам Коммерческих облигаций не предоставляется.**

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Выпуск коммерческих облигаций с использованием слов «зеленые облигации», и (или) «социальные облигации», и (или) «облигации устойчивого развития».

**5.6.4 Для Коммерческих облигаций, эмитент которых идентифицирует настоящий Выпуск коммерческих облигаций с использованием слов «инфраструктурные облигации», указывается право владельцев Коммерческих облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им**

## **Коммерческих облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Коммерческих облигаций.**

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Выпуск коммерческих облигаций с использованием слов «инфраструктурные облигации».

### *5.7. Сведения о платежных агентах по Коммерческим облигациям*

Погашение и выплата (передача) доходов по Коммерческим облигациям осуществляются Эмитентом без привлечения платежных агентов.

Эмитент может назначать платежных агентов и отменять такие назначения:

- при осуществлении адресных платежей в пользу владельцев Коммерческих облигаций;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Презюмируется, что Эмитент не может одновременно назначить нескольких платежных агентов по одному Выпуску Коммерческих облигаций.

Информация о назначении Эмитентом платежного агента и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в форме сообщения «О назначении платежного агента по Коммерческим облигациям» и/или «Об отмене назначения платежного агента по Коммерческим облигациям» в следующие сроки с даты совершения таких назначений либо их отмены:

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

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

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией.

#### **5.8.1. Прекращение обязательств по Коммерческим облигациям**

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией. Возможность прекращения обязательств по Коммерческим облигациям не предусматривается.

#### **5.8.2. Прощение долга по облигациям субординированного облигационного займа**

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией. Возможность прощения долга по Коммерческим облигациям не предусматривается.

## **6. Сведения о приобретении Коммерческих облигаций**

Указывается возможность приобретения Коммерческих облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и (или) по требованию владельцев Коммерческих облигаций с возможностью их последующего обращения. В случае установления такой возможности указываются также порядок и условия приобретения Коммерческих облигаций, включая срок (порядок определения срока) приобретения Коммерческих облигаций, порядок принятия уполномоченным органом Эмитента решения о приобретении Коммерческих облигаций, порядок раскрытия Эмитентом информации об условиях и итогах приобретения Коммерческих облигаций, а также иные условия приобретения Коммерческих облигаций.

Приобретение Эмитентом Коммерческих облигаций по требованию владельцев не предусмотрено.

Предусмотрена возможность приобретения Коммерческих облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцем (владельцами) с возможностью их последующего обращения.

Приобретение Коммерческих облигаций осуществляется на одинаковых условиях. Приобретение Коммерческих облигаций допускается только после их полной оплаты.

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

Эмитент имеет право приобретать Коммерческие облигации путем заключения договоров купли-продажи Коммерческих облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе на основании публичных безотзывных оферт Эмитента.

*6.1 Приобретение Коммерческих облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцем (владельцами) с возможностью их последующего обращения*

**Порядок и условия приобретения Коммерческих облигаций их Эмитентом, в том числе порядок принятия уполномоченным органом Эмитента решения о приобретении Коммерческих облигаций:**

Решение о приобретении Коммерческих облигаций, в том числе на основании публичных безотзывных оферт, принимается Эмитентом с учетом положений Решения о выпуске. При принятии указанного решения должны быть установлены условия, порядок и сроки приобретения Коммерческих облигаций. Возможно неоднократное принятие решений о приобретении Коммерческих облигаций.

В случае принятия владельцами Коммерческих облигаций предложения об их приобретении Эмитентом в отношении большего количества Коммерческих облигаций, чем указано в таком предложении, Эмитент приобретает Коммерческие облигации у владельцев пропорционально заявленным требованиям при соблюдении условия о приобретении только целого количества Коммерческих облигаций. Владелец Коммерческих облигаций соглашается с тем, что его заявка может быть акцептована полностью или в части.

**Срок (порядок определения срока) приобретения Коммерческих облигаций, в течение которого Эмитентом может быть принято решение о приобретении размещенных им Коммерческих облигаций, и порядок направления предложения о приобретении Коммерческих облигаций, если приобретение Коммерческих облигаций Эмитентом осуществляется по соглашению с их владельцами:**

Эмитент может принять решение о приобретении размещенных им Коммерческих облигаций по соглашению с их владельцами в течение всего срока обращения Коммерческих облигаций.

Предложение о приобретении Коммерческих облигаций по соглашению с их владельцами направляется Эмитентом владельцам Коммерческих облигаций путем публикации сообщения о принятом решении о приобретении Коммерческих облигаций по соглашению с владельцами Коммерческих облигаций на Странице в сети Интернет.

Решение уполномоченного органа управления Эмитента о приобретении Коммерческих облигаций по соглашению с владельцами Коммерческих облигаций должно содержать:

- дату принятия решения о приобретении (выкупе) Коммерческих облигаций;
- серию, регистрационный номер и дату регистрации Выпуска Коммерческих облигаций;
- количество приобретаемых Коммерческих облигаций;
- порядок принятия предложения о приобретении лицом, осуществляющим права по Коммерческим облигациям, и срок, в течение которого такое лицо может подать заявку о принятии предложения Эмитента о приобретении Коммерческих облигаций на установленных в решении о приобретении Коммерческих облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Коммерческих облигаций условиях, и который не может быть менее 5 (Пяти) рабочих дней;
- цену приобретения Коммерческих облигаций или порядок ее определения;
- срок оплаты приобретаемых Коммерческих облигаций;
- порядок и условия приобретения Коммерческих облигаций;
- дату приобретения Коммерческих облигаций.

**Порядок направления предложения о приобретении Коммерческих облигаций:**

Направление предложения о приобретении Коммерческих облигаций осуществляется Эмитентом путем публикации соответствующей информации на Странице в сети Интернет при принятии решения о приобретении Коммерческих облигаций уполномоченным органом (уполномоченным должностным лицом) Эмитента.

### **Срок (порядок определения срока) приобретения Коммерческих облигаций их Эмитентом:**

Коммерческие облигации приобретаются в дату (даты) приобретения Коммерческих облигаций, определенную (определенные) соответствующим решением о приобретении Коммерческих облигаций, принятым уполномоченным органом управления Эмитента (далее – «Дата приобретения по соглашению с владельцами»).

### **Порядок и условия приобретения Коммерческих облигаций их Эмитентом:**

Порядок и условия приобретения Коммерческих облигаций определяются соответствующим решением о приобретении Коммерческих облигаций, принятым уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) эмитента раскрываются Эмитентом в порядке, предусмотренном ниже.

### **Цена (порядок определения цены) приобретения Коммерческих облигаций их Эмитентом:**

Цена приобретения Коммерческих облигаций или порядок ее определения в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, определяется соответствующим решением о приобретении Коммерческих облигаций, принятым уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента.

### **Порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать приобретения Коммерческих облигаций:**

Лицо, осуществляющее права по Коммерческим облигациям, реализует право требовать приобретения принадлежащих ему Коммерческих облигаций по правилам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении Коммерческих облигаций определяются соответствующим решением о приобретении Коммерческих облигаций в зависимости от установленного порядка приобретения.

### **Порядок раскрытия (предоставления) информации о порядке и условиях приобретения Коммерческих облигаций их Эмитентом, а также об итогах приобретения Коммерческих облигаций их Эмитентом:**

1) В случае принятия Эмитентом решения о приобретении Коммерческих облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами), в том числе на основании публичных безотзывных оферт, информация о таком приобретении раскрывается Эмитентом на Странице в сети Интернет не позднее чем за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока принятия предложения о приобретении Коммерческих облигаций и не позднее 5 (Пяти) дней с даты составления протокола заседания уполномоченного органа управления Эмитента, на котором Эмитентом принято решение о приобретении Коммерческих облигаций.

Данное сообщение включает в себя следующую информацию:

- дату принятия решения о приобретении (выкупе) Коммерческих облигаций;
- серию, регистрационный номер и дату регистрации Выпуска Коммерческих облигаций;
- количество приобретаемых Коммерческих облигаций;
- порядок принятия предложения о приобретении лицом, осуществляющим права по Коммерческим облигациям, и срок, в течение которого такое лицо может подать заявку о принятии предложения Эмитента о приобретении Коммерческих облигаций на установленных в решении о приобретении Коммерческих облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Коммерческих облигаций условиях, и который не может быть менее 5 (Пяти) рабочих дней;
- цену приобретения Коммерческих облигаций или порядок ее определения, срок оплаты приобретаемых Коммерческих облигаций;
- порядок и условия приобретения Коммерческих облигаций;
- дату приобретения Коммерческих облигаций;



2) Информация об исполнении Эмитентом обязательств по приобретению Коммерческих облигаций (в том числе о количестве приобретенных Коммерческих облигаций) раскрывается Эмитентом на Странице в сети Интернет не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты приобретения (даты окончания установленного срока приобретения) Коммерческих облигаций.

## **7. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Коммерческим облигациям выпуска**

По Коммерческим облигациям предусмотрено обеспечение в виде Поручительства

### *7.1. Вид предоставляемого обеспечения:*

Поручительство

### *7.2. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по Коммерческим облигациям:*

Лицо, предоставляющее обеспечение по Коммерческим облигациям (далее по тексту «Поручитель»):

**Общество с ограниченной ответственностью «Хартия».**

**Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Хартия»;

**Сокращённое наименование:** ООО «Хартия»;

**Местонахождение:** 127106, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Отрадное, проезд Нововладыкинский, д. 8Б.

**ОГРН:** 1127746462250

**Наличие (отсутствие) у лица, предоставляющего обеспечение по Коммерческим облигациям, или принятие на себя лицом, предоставляющим обеспечение по Коммерческим облигациям, обязанности по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме отчета и сообщений о существенных фактах:** на дату подписания Решения о выпуске ценных бумаг у лица, предоставляющего обеспечение по Коммерческим облигациям, отсутствует обязанность по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме отчета и сообщений о существенных фактах (в том числе в силу добровольного принятия обязательства по раскрытию указанной информации).

### *7.3. Условия обеспечения исполнения обязательств по Коммерческим облигациям*

**7.3.1. Условия обеспечения обязательств по облигациям с залоговым обеспечением (за исключением облигаций с ипотечным покрытием)**

Не применимо.

**7.3.2 Условия обеспечения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием**

Не применимо.

**7.3.3. Условия обеспечения обязательств по Коммерческим облигациям, обеспеченных поручительством**

Сведения о Поручителе: Общество с ограниченной ответственностью «Хартия».

**вид предоставляемого обеспечения:** поручительство.

**размер (сумма) предоставляемого поручительства:** Размер предоставляемого обеспечения в виде поручительства в отношении Коммерческих облигаций составляет 780 000 000 (семьсот восемьдесят миллионов) рублей 00 копеек.

**обязательства по Коммерческим облигациям, исполнение которых обеспечивается предоставляемым поручительством:** Поручитель обязуется отвечать за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по выплате владельцу Коммерческих облигаций их непогашенной части номинальной стоимости (основной суммы долга), в том числе, в случае досрочного погашения или приобретения Коммерческих облигаций и выплате причитающихся процентов (купонного дохода).

**адрес поручителя, для представления владельцами Коммерческих облигаций требования об**

**исполнении обязательств путем направления заказного письма с уведомлением о вручении:**

127106, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Отрадное, проезд Нововладыкинский, д. 8Б.

**порядок предъявления требований к поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами Коммерческих облигаций:** Положения настоящего раздела являются предложением Поручителя заключить договор поручительства на изложенных ниже условиях Оферты общества с ограниченной ответственностью «Хартия» на заключение договора поручительства для целей выпуска Коммерческих облигаций (далее по тексту – «Оферта общества с ограниченной ответственностью «Хартия»).

Оферта общества с ограниченной ответственностью «Хартия» является публичной и адресована всем потенциальным приобретателям Коммерческих облигаций с обеспечением и выражает волю Поручителя заключить договор о предоставлении поручительства для целей выпуска Коммерческих облигаций с обеспечением с любым лицом, акцептовавшим Оферту общества с ограниченной ответственностью «Хартия» (далее – «Договор поручительства»). Оферта общества с ограниченной ответственностью «Хартия» является безотзывной, т. е. не может быть отозвана в течение срока, установленного для акцепта Оферты общества с ограниченной ответственностью «Хартия».

**срок действия поручительства:** поручительство прекращается через 395 (триста девяносто пять) дней со дня истечения наиболее позднего Срока Исполнения Обязательств Эмитента по Коммерческим облигациям, как этот термин определен в Оферте общества с ограниченной ответственностью «Хартия».

**иные условия поручительства:** Коммерческая облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, вытекающие из такого обеспечения.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Коммерческим облигациям Поручитель и Эмитент несут перед владельцем Коммерческих облигаций с обеспечением солидарную ответственность.

Коммерческая облигация выпуска предоставляет ее владельцу все права, возникающие из обеспечения по Коммерческой облигации выпуска.

С переходом прав на Коммерческую облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из обеспечения по Коммерческой облигации выпуска.

Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Коммерческие облигации с обеспечением является недействительной.

Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Коммерческим облигациям выпуска, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца прав на Коммерческие облигации выпуска, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

В случае невозможности получения владельцем Коммерческих облигаций удовлетворения требований по принадлежащим ему Коммерческим облигациям, предъявленных Эмитенту и (или) Поручителю, владелец Коммерческих облигаций, а в случае его избрания (определения) представитель владельцев Коммерческих облигаций вправе обратиться в Арбитражный суд года Москвы с иском к Эмитенту и (или) Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае если по истечении одного месяца с момента возникновения оснований для такого обращения представитель владельцев облигаций, в случае избрания (определения), не обратился в суд с соответствующим требованием, то владельцы Коммерческих облигаций выпуска вправе в индивидуальном порядке обратиться в Арбитражный суд года Москвы с иском к Эмитенту и (или) Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

*ОФЕРТА о предоставлении обеспечения в форме поручительства для целей выпуска Коммерческих облигаций (далее - Оферта)*

*Общество с ограниченной ответственностью «Хартия» (ОГРН 1127746462250), именуемое в дальнейшем «Поручитель», настоящим объявляет оферту на нижеследующих условиях:*

*1. Термины и определения.*

*1.1. «НРД» означает Небанковскую кредитную организацию акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (НКО АО НРД).*

*1.2. «Коммерческие облигации» означают коммерческие облигации бездокументарные с централизованным учетом прав серии КО-02, неконвертируемые, процентные с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев.*

*1.3. «Объем Неисполненных Обязательств» - объем, в котором Эмитент не исполнил или ненадлежащим образом исполнил обязательства Эмитента.*

*1.4. «Обязательства Эмитента» – обязательства Эмитента перед владельцем Коммерческих облигаций, в т. ч. по выплате владельцу Коммерческих облигаций ее номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости), выплате причитающихся процентов (купонного дохода), досрочному погашению Коммерческих облигаций, приобретению Коммерческих облигаций.*

*1.5. «Событие Неисполнения Обязательств» - любой из случаев, указанных в пунктах 3.2.1.-3.2.7. настоящей Оферты.*

*1.6. «Срок Исполнения Обязательств Эмитента» - любой из установленных в Решении о выпуске Коммерческих облигаций сроков исполнения Обязательств Эмитента по погашению, приобретению по требованию владельца и по соглашению с владельцем или досрочному погашению Коммерческих облигаций и выплате купонного дохода, а также любой из установленных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации сроков исполнения Обязательств Эмитента по выплате непогашенной части номинальной стоимости Коммерческих облигаций и выплате купонного дохода в случае принятия органами управления Эмитента или государственными органами власти Российской Федерации решений о ликвидации или банкротстве Эмитента, в случае принятия органами управления Эмитента решения о реорганизации, а также по выплате средств инвестирования в Коммерческие облигации в случае признания выпуска Коммерческих облигаций недействительным.*

*1.7. «Требование» - требование владельца Коммерческих облигаций об исполнении Обязательств Эмитента к Поручителю, соответствующее условиям пункта 3.3. настоящей Оферты.*

*1.8. «Эмитент» - Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН-КОМФОРТ» ОГРН 1135024004741.*

*1.9. «Решение о выпуске Коммерческих облигаций» означает настоящее Решение о выпуске ценных бумаг Эмитента.*

*2. Предмет и характер Оферты. Условия ее акцепта.*

*2.1. Настоящей Офертой Поручитель предлагает любому лицу, имеющему намерение приобрести Коммерческие облигации, заключить договор с Поручителем о предоставлении Поручителем в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Оферты обеспечения в виде поручительства для целей выпуска Коммерческих облигаций.*

*2.2. Оферта является публичной и выражает волю Поручителя заключить договор поручительства на указанных в Оферте условиях с любым приобретателем Коммерческих облигаций.*

*2.3. Оферта является безотзывной, то есть не может быть отозвана в течение срока, установленного для акцепта Оферты.*

*2.4. Оферта считается полученной адресатом в момент получения приобретателем Коммерческих облигаций доступа к информации о выпуске Коммерческих облигаций, содержащейся в Решении о выпуске Коммерческих облигаций, а также текста настоящей Оферты.*

*Акцепт Оферты может быть совершен только путем приобретения Коммерческих облигаций в порядке, на условиях и в сроки, определенные Решением о выпуске Коммерческих облигаций.*

*Приобретение Коммерческих облигаций означает заключение приобретателем Коммерческих облигаций с Поручителем договора поручительства, по которому Поручитель обязуется перед владельцем Коммерческих облигаций отвечать за исполнение Обязательств Эмитента перед владельцем Коммерческих облигаций на условиях, установленных Офертой.*

*Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение Обязательств Эмитента по Коммерческим облигациям, считается заключенным с момента приобретения Коммерческих облигаций первым владельцем в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске Коммерческих облигаций, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.*

*С переходом прав на Коммерческую облигацию к ее приобретателю переходят все права по указанному договору поручительства, вытекающие из такого поручительства.*

*Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Коммерческие облигации является недействительной.*

### *3. Обязательства Поручителя. Порядок и условия их исполнения.*

*3.1. Поручитель обязуется отвечать за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Обязательств Эмитента.*

*3.2. Поручитель обязуется отвечать за исполнение Эмитентом Обязательств Эмитента в случае неисполнения Эмитентом Обязательств Эмитента, и только в той части, в которой Эмитент не исполнил Обязательства Эмитента (солидарная ответственность).*

*Факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом Обязательств Эмитента считается установленным в следующих случаях:*

*3.2.1. Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме купонный доход в виде процентов от непогашенной части номинальной стоимости Коммерческих облигаций владельцам Коммерческих облигаций в сроки, определенные Решением о выпуске Коммерческих облигаций;*

*3.2.2. Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме основную сумму долга при погашении (Частичном погашении) Коммерческих облигаций в сроки, определенные Решением о выпуске Коммерческих облигаций, владельцам Коммерческих облигаций;*

*3.2.3. Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме основную сумму долга и/или купонный (накопленный купонный) доход при досрочном погашении Коммерческих облигаций в случаях, предусмотренных Решением о выпуске Коммерческих облигаций, и в сроки, определенные Решением о выпуске Коммерческих облигаций;*

*3.2.4. Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме основную сумму долга и/или накопленный купонный доход при досрочном исполнении обязательств в результате принятия органами управления Эмитента или государственными органами власти Российской Федерации решений о ликвидации или банкротстве Эмитента;*

*3.2.5. Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме основную сумму долга и/или накопленный купонный доход при досрочном исполнении обязательств в случае принятия органами управления Эмитента решения о реорганизации;*

*3.2.6. Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме основную сумму долга и/или накопленный купонный доход при досрочном исполнении обязательств в случае признания выпуска Коммерческих облигаций недействительным;*

*3.2.7. Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме основную сумму долга и/или накопленный купонный доход при приобретении Коммерческих облигаций по соглашению с Владелец Коммерческих облигаций;*

### *3.3. Требование должно соответствовать следующим условиям:*

*3.3.1. Требование должно быть предъявлено к Поручителю в письменной форме на русском языке. Указанное Требование подписывается руководителем Владельца Коммерческих облигаций либо представителем по доверенности.*

#### *3.3.2. В Требовании должны быть указаны:*

*— идентификационные признаки Коммерческих облигаций (форма, серия, тип, регистрационный*

номер выпуска и дата его присвоения);

- сумма неисполненных или ненадлежаще исполненных обязательств Эмитента перед владельцем Коммерческих облигаций, которая причитается и не была уплачена Эмитентом;
- полное наименование (фамилия, имя и отчество для физического лица) владельца Коммерческих облигаций и лица, уполномоченного владельцем Коммерческих облигаций получать выплаты по Коммерческим облигациям (в случае назначения такового);
- место нахождения и почтовый адрес (место жительства для физического лица), контактные телефоны владельца Коммерческих облигаций и лица, уполномоченного владельцем Коммерческих облигаций получать выплаты по Коммерческим облигациям (в случае назначения такового);
- реквизиты банковского счета владельца Коммерческих облигаций или лица, уполномоченного получать выплаты по Коммерческим облигациям (в случае назначения такового) в расчетной кредитной организации.

3.3.3. Требования могут быть представлены владельцами Коммерческих облигаций непосредственно Поручителю не позднее срока окончания действия поручительства, указанного в п. 4.2. настоящей Оферты. Датой предъявления Требования считается дата получения Требования Поручителем, доставленного в порядке, установленном настоящей Оферты.

3.3.4. Поручитель также принимает от соответствующих лиц любые документы, подтверждающие в соответствии с применимым законодательством налоговый статус, а также наличие у владельца Коммерческих облигаций налоговых льгот, в случае их представления непосредственно Поручителю. Налоговая льгота означает любую налоговую льготу или иное основание, подтвержденное в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, позволяющее не производить при осуществлении платежей по Коммерческим облигациям удержание налогов полностью или частично. Документы, выданные за пределами Российской Федерации, должны быть надлежащим образом легализованы (либо на них должен быть проставлен апостиль), и сопровождаться нотариально заверенным переводом на русский язык.

3.3.5. Требование представляется лично либо нарочным с проставлением в обоих случаях отметки Поручителя о его получении, либо заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу:

**127106, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Отрадное, проезд Нововладыкинский, д. 8Б.**

3.4. Поручитель рассматривает Требование и приложенные к нему документы, и осуществляют проверку содержащихся в них сведений в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления Требования. Поручитель не вправе выдвигать против Требования владельца Коммерческих облигаций мотивированные возражения, которые мог бы представить Эмитент в случае, если Эмитент отказался их представить или признал свой долг.

3.5. Поручитель обязуется не разглашать в любой форме (в том числе, но не исключительно: в форме интервью, публикаций, рекламных акций) информацию, касающуюся конфиденциальных сведений. Данное условие не распространяется на обязательное предоставление информации в случаях, определенных законодательством Российской Федерации.

3.6. Поручителем не рассматриваются Требования, предъявленные к Поручителю по истечении срока действия поручительства.

3.7. Поручитель не позднее, чем до истечения срока рассмотрения Требования письменно уведомляет о принятом решении: об удовлетворении либо отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования владельца Коммерческих облигаций.

3.8. В случае принятия решения об удовлетворении Поручителем Требования, Поручитель не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты истечения срока рассмотрения Требования, осуществляет перевод денежных средств на банковский счет владельца Коммерческих облигаций или уполномоченного им лица, реквизиты которого указаны в Требовании.

4. Срок действия поручительства.

4.1. Предусмотренное Офертой поручительство Поручителя вступает в силу с момента

заключения приобретателем Коммерческих облигаций договора поручительства с Поручителем.

4.2. Предусмотренное Офертой поручительство прекращается через 395 (триста девяносто пять) дней со дня истечения наиболее позднего Срока Исполнения Обязательств Эмитента по Коммерческим облигациям.

5. Прочие условия.

5.1. Все вопросы отношений Поручителя и владельца Коммерческих облигаций, касающиеся Коммерческих облигаций и не урегулированные Офертой, регулируются Решением о выпуске Коммерческих облигаций, понимаются и толкуются в соответствии с ними и законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Оферте Поручитель и Эмитент Коммерческих облигаций несут солидарную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все споры, возникшие вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем и/или Эмитентом своих обязанностей, подсудны судам Российской Федерации в соответствии с компетенцией, установленной законодательством Российской Федерации.

5.4. Показатель Долг/ЕВИТДА Поручителя должен быть на уровне не более 3,5х на ежеквартальной и ежегодной основе;

5.5. Состав конечных бенефициаров Поручителя может изменяться в течение всего срока обращения Выпуска только с согласия владельцев Коммерческих облигаций. Изменения долей конечных бенефициаров Поручителя без изменения состава согласованию не подлежат. Владельцы облигаций должны быть заблаговременно письменно уведомлены о таких изменениях.

Для целей настоящего пункта под конечными бенефициарами Поручителя понимаются физические лица, владеющие прямо или косвенно, в том числе на основании договоров залога и/или корпоративных договоров и/или иных соглашений, долями и/или акциями Поручителя, а также правами в отношении Поручителя, а именно: правами на участие в общих собраниях участников или акционеров Поручителя и/или правами на получение доходов по долям или акциям Поручителя.

При этом под косвенным владением долей/акциями/правами в отношении Поручителя понимается владение опосредованное последовательностью прямых владений долей/акциями/правами в отношении Поручителя, первое из которых является прямым владением долей/акциями/правами в отношении участника Поручителя или иного аффилированного с ним лица, реализуемое конечным бенефициаром, последующие из которых являются прямым владением долей/акциями/правами в отношении Поручителя реализуемое участником Поручителя или иным аффилированным лицом, в отношении которого реализуется предшествующее прямое владение, и последнее из которых является прямым владением долей/акциями/правами в отношении общества участника Поручителя или иного аффилированного с ним лица, для которого определяется конечный бенефициар.

6. Адреса, реквизиты и подписи Поручителя.

Место нахождения: 127106, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Отрадное, проезд Нововладыкинский, д. 8Б.

ОГРН 1127746462250

ИНН 7703770101

Банковские реквизиты:

р/с 40702810638000022541 в ПАО Сбербанк, г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор ООО «Хартия»

Галаган Д. В.

#### **7.3.4. Условия обеспечения обязательств по Коммерческим облигациям, обеспеченным гарантией**

Не применимо. Обязательства по Коммерческим облигациям не обеспечены гарантией.

*7.4. По усмотрению Эмитента приводятся сведения об очередности обеспечения исполнения обязательств по Коммерческим облигациям выпусков, исполнение обязательств по которым обеспечивается за счет того же обеспечения, которое предоставляется по Коммерческим облигациям настоящего Выпуска.*

Не применимо.

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

*8.1. Для облигаций, идентифицируемых Эмитентом с использованием слов «зеленые облигации».*

Коммерческие облигации не идентифицируются Эмитентом с использованием слов «зелёные облигации».

*8.2. Для облигаций, идентифицируемых Эмитентом с использованием слов «социальные облигации»*

Коммерческие облигации не идентифицируются Эмитентом с использованием слов «социальные облигации».

**8.2.1. Для облигаций, идентифицируемых Эмитентом с использованием слов «облигации устойчивого развития».**

Коммерческие облигации не идентифицируются Эмитентом с использованием слов «облигации устойчивого развития».

*8.3. Для облигаций, идентифицируемых Эмитентом с использованием слов «инфраструктурные облигации»*

Коммерческие облигации не идентифицируются Эмитентом с использованием слов «инфраструктурные облигации».

#### **9. Сведения о представителе владельцев облигаций**

В случае если Эмитентом до даты подписания Решения о выпуске определен представитель владельцев Коммерческих облигаций, указываются полное фирменное наименование (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций) представителя владельцев Коммерческих облигаций, его место нахождения, присвоенные ему ОГРН (включая дату его присвоения) и ИНН.

Представитель владельцев Коммерческих облигаций Эмитентом не определен (не назначен).

#### **10. Обязательство Эмитента**

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

#### **11. Обязательства лица, предоставившего обеспечение по Коммерческим облигациям**

Лицо, предоставляющее обеспечение по Коммерческим облигациям с обеспечением - Общество с ограниченной ответственностью «Хартия» (ОГРН 1127746462250) - обязуется обеспечить исполнение обязательств Эмитента перед владельцами Коммерческих облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по Коммерческим

облигациям в соответствии с условиями предоставляемого обеспечения, установленными в настоящем Решении о выпуске ценных бумаг.

## 12. Иные сведения

12.1. Эмитент принимает на себя обязанность предоставлять владельцам облигаций доступ к следующей информации на Странице в сети Интернет:

1. К годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности Эмитента (включая отчёт о движении денежных средств), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчётности. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчётность Эмитента раскрывается на Странице в сети Интернет в срок не позднее 10 мая каждого года, следующего за отчетным.

2. К годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности Поручителя (включая отчёт о движении денежных средств), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчётности. Эмитент предоставляет доступ к указанной отчетности Поручителя в срок не позднее 10 (десятого) мая каждого года, следующего за отчетным в порядке, предусмотренным Решением о выпуске.

3. К промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчётности Эмитента за Отчётный период, составленной в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учёта (ранее и далее также ФСБУ). Эмитент предоставляет доступ к указанной отчетности в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней по окончании срока, установленного ФСБУ для формирования промежуточной бухгалтерской отчетности, но не позднее 10 числа второго месяца, следующего за отчетным периодом промежуточной бухгалтерской отчетности в порядке, предусмотренным Решением о выпуске.

4. К промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчётности Поручителя за Отчётный период, составленной в соответствии с ФСБУ. Эмитент предоставляет доступ к указанной отчетности в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней по окончании срока, установленного ФСБУ для формирования промежуточной бухгалтерской отчетности, но не позднее 10 числа второго месяца, следующего за отчетным периодом промежуточной бухгалтерской отчетности в порядке, предусмотренным Решением о выпуске.

5. К расшифровкам по «Выручке» и «Дебиторской задолженности», а также к расшифровкам, необходимым для расчета показателей, перечисленных в п. п. 3 – 6 пункта 5.6.1. Эмитент предоставляет доступ к указанной информации на ежеквартальной основе в течение 5 (пяти) рабочих дней по окончании срока, установленного ФСБУ для формирования промежуточной бухгалтерской отчетности, но не позднее 10 числа второго месяца, следующего за отчетным периодом промежуточной бухгалтерской отчетности начиная с 01 января 2024 года.

6. К документам, подтверждающим получение лицензии на деятельность по обращению с ТКО на Объекте. Эмитент предоставляет доступ к указанным документам в срок не позднее 31 декабря 2023 года в порядке, предусмотренным Решением о выпуске.

12.2. Указанные в пункте 5.6.1. Решения о выпуске согласования<sup>1</sup> производятся в следующей форме:

- До момента передачи прав Первым владельцем коммерческих облигаций на одну и более Коммерческую облигацию третьему лицу - путём направления письменного запроса по электронному адресу Первого владельца коммерческих облигаций [info@reo.ru](mailto:info@reo.ru), с приложением обосновывающих документов. Согласие считается предоставленным в случае, если в течение 10 (пяти) рабочих дней с

<sup>1</sup> За исключением согласий, необходимых для исполнения Эмитентом обязанностей, предусмотренных подпунктом 20 пункта 5.6.1. Решения о выпуске.



даты направления запроса Первым владельцем коммерческих облигаций не был предоставлен мотивированный отказ.

- С момента (в случае) передачи прав Первым владельцем коммерческих облигаций на одну и более Коммерческую облигацию третьему лицу - путем вынесения, соответствующего вопроса на рассмотрение ОСВО, если иной порядок не был определен ОСВО;

Эмитент предоставляет владельцам Коммерческих облигаций доступ к информации, предусмотренную пунктом 5.6.1, пунктом 12.1. и пунктом 12.3. в следующем порядке:

- До момента передачи прав Первым владельцем коммерческих облигаций на одну и более Коммерческую облигацию третьему лицу - путём направления информации по электронному адресу [info@reo.ru](mailto:info@reo.ru).

- С момента (в случае) передачи прав Первым владельцем коммерческих облигаций на одну и более Коммерческую облигацию третьему лицу - путем раскрытия информации на Странице эмитента в сети Интернет, если иной порядок не был определен ОСВО;

12.3. До момента проведения первого платежа с Казначейского счета Эмитент обязуется:

1. Предоставить владельцам Коммерческих облигаций подтверждение внесения в технологический регламент эксплуатации Объекта обработки ТКО:

- a. информации, подтверждающей отбор вторичных материальных ресурсов во входящем потоке ТКО в объеме не менее 23%;
- b. описания технологического процесса возможности утилизации заявленного объема отходов, поступающих на участок пиролиза в количестве 309 тонн в сутки (112 680 тонн в год);
- c. описания технологического процесса выделения из тяжелой фракции, полученной на участке гидросепарации, вторичных компонентов в виде стекла.

2. Предоставить отчет по исследованию морфологического состава ТКО, поступающих на объект обработки (образующихся на территории Тульской области), подтверждающий предпосылки по отбору ВМР- 23,1% в том числе по фракциям:

<b>Фракции</b>	<b>Доля фракции (от общего объема ВМР 23,1%)</b>
<i>Бумага, картон</i>	13,46%
<i>Металл микс</i>	1,81%
<i>Жесть</i>	3,07%
<i>Алюминий</i>	0,63%
<i>Стекло от ГСП</i>	38,21%
<i>ПЭТф бутылка</i>	3,61%
<i>ПЭТФ масло</i>	0,27%
<i>ПЭТФ молочный</i>	0,27%
<i>Пакеты микс</i>	3,25%
<i>Пленка прозрачная</i>	0,90%
<i>Разнопласт</i>	2,98%
<i>Тетрапак</i>	3,43%
<i>Электронная техника</i>	0,27%
<i>Щепа</i>	27,82%

3. Предоставить письма потенциальных покупателей о готовности приобретения пиролизной жидкости по цене не менее 10 000 (десять тысяч) рублей за тонну (без НДС) и объемах не менее 12 900

(двенадцати тысяч девятисот) тонн в год, а также ВМР по ценам (без НДС) и в объемах не менее нижеуказанных:

Фракции	Цена реализации (рублей/тонна)	Объем (тысяч тонн)
Бумага, картон	6 667	14,9
Металл микс	41 667	2,0
Жесть	5 833	3,4
Алюминий	53 333	0,7
Стекло от ГСП	1 250	42,3
ПЭТФ бутылка	26 667	4,0
ПЭТФ масло	10 833	0,3
ПЭТФ молочный	5 000	0,3
Пакеты микс	3 750	3,6
Пленка прозрачная	13 333	1,0
Разнопласт	37 500	3,3
Тетрапак	4 167	3,8
Электронная техника	20 833	0,3
Щепа	8	30,8

#### 12.4. Расчет накопленного купонного дохода по Коммерческим облигациям.

В любой день между датой начала размещения и датой погашения выпуска Коммерческих облигаций величина накопленного купонного дохода (НКД) по Коммерческим облигациям рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = C(i) * \text{Nom} * (T - T(i-1)) / 365 / 100\%;$$

где  $i$  – порядковый номер купонного периода,  $i=1, 2, 3 \dots 36$

НКД – накопленный купонный доход в рублях Российской Федерации;

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

$C(i)$  – 3,75% (процента) годовых;

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

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

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

12.5. В случае, если на момент совершения определенных действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по погашению и(или) досрочному погашению и(или) выплате доходов, в том числе определением процентной ставки по купонам, и(или) дефолтом, и(или) техническим дефолтом по Коммерческим облигациям, законодательством Российской Федерации и(или) нормативными актами в сфере финансовых рынков будут установлены условия и(или) порядок, и(или) правила (требования), и(или) сроки, отличные от тех, которые содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг, исполнение обязательств Эмитентом по погашению и(или) досрочному погашению/ приобретению, и(или) выплате доходов, в том числе определение процентной ставки по купонам Коммерческих облигаций, правоотношения в связи с дефолтом и(или) техническим дефолтом по Коммерческим

облигациям, будут осуществляться с учетом таких требований законодательства Российской Федерации (или) нормативных актов в сфере финансовых рынков, действующих на момент совершения соответствующих действий.

12.6. На дату подписания Решения о выпуске у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации в соответствии со статьей 30 Федерального закона «О рынке ценных бумаг». В случае если на момент принятия Эмитентом решения о событиях на этапах эмиссии и обращения Коммерческих облигаций и иных событиях, описанных в Решении о выпуске, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, будет установлен иной порядок и сроки принятия Эмитентом решения об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске, решения об указанных событиях будут приниматься Эмитентом в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, действующим на момент принятия Эмитентом решения об указанных событиях.

В случае если на момент раскрытия информации о событиях на этапах эмиссии и обращения Коммерческих облигаций и иных событиях, описанных в Решении о выпуске, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок и сроки раскрытия информации об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске, информация об указанных событиях будет раскрываться в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации действующим на момент раскрытия информации об указанных событиях.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами в сфере финансовых рынков установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также нормативными актами в сфере финансовых рынков действующими на момент наступления события.

12.7. Сведения в отношении наименований, мест находений и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Решении о выпуске ценных бумаг, представлены в соответствии действующими на момент подписания Решения о выпуске ценных бумаг редакциями учредительных/уставных документов, и/или других соответствующих документов.

В случае изменения наименования, места нахождения и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Решении о выпуске ценных бумаг, данную информацию следует читать с учетом соответствующих изменений.

12.8. ОСВО обладает дополнительной компетенцией, не предусмотренной в Законе «О рынке ценных бумаг»:

- 1) Предоставление согласия на изменение состава конечных бенефициаров Поручителя;
- 2) Предоставление согласия на привлечение Эмитентом иных займов, кредитов, выпуск векселей, облигаций, а также предоставление поручительства;
- 3) Предоставление согласия с кандидатурой аудитора для целей аудита финансовой отчетности по РСБУ Эмитента, а также иных лиц, в случаях предусмотренных Решением о выпуске;
- 4) Предоставление согласия с кандидатурой независимого оценщика для целей оценки движимого и недвижимого имущества Эмитента, создаваемого в рамках Проекта;
- 5) Предоставление согласия на реорганизацию Эмитента (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование);
- 6) Принимать решения о способах предоставления Эмитентом информации, предусмотренной пунктами 5.6.1., 12.1. и 12.3. Решения о выпуске;

7) Принимать решения о способах предоставления согласий, предусмотренных пунктом 5.6.1. Решения о выпуске<sup>2</sup>.

12.9. Эмитент, в соответствии с пунктом 5 статьи 27.2 Закона «О рынке ценных бумаг», обязуется не позднее даты начала размещения предоставить доступ к документу, содержащему сведения о лице, предоставившем обеспечение по Коммерческим облигациям и условиях предоставленного им обеспечения. Эмитент предоставляет доступ к документу, подготовленному в отношении поручителя, путем раскрытия текста такого документа на Странице Эмитента на сайте Информационного агентства.

12.10. До начала размещения Коммерческих облигаций Эмитент предоставляет возможность ознакомления с Решением о выпуске путем размещения текста зарегистрированного Решения о выпуске в соответствующем разделе Страницы в сети Интернет.

12.11. Сделки (операции), влекущие за собой возникновение права собственности на ценные бумаги, должны осуществляться с соблюдением требований, установленных в п. 1 Указа Президента РФ от 01.03.2022 № 81.

---

<sup>2</sup> За исключением согласий, необходимых для исполнения Эмитентом обязанностей, предусмотренных подпунктом 20 пункта 5.6.1. Решения о выпуске.