

По тексту настоящего документа будут использоваться следующие термины:

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

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

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

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

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

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

Страница в сети Интернет – страница в телекоммуникационной сети Интернет расположенная по адресу <https://tula.hartiya.com/region-komfort/>, используемая Эмитентом для раскрытия информации.

ОСВО – общее собрание владельцев Коммерческих облигаций.

Отчетный квартал – календарный квартал, в течение которого Эмитентом должны быть соблюдены условия по стандартным условиям контроля финансового состояния Эмитента. Для целей расчета показателей данные за Отчетный квартал на основании Отчета о финансовых результатах определяются следующим порядком:

- данные Отчета о финансовых результатах по состоянию на конец 31 марта соответствуют данным 1 (первого) календарного квартала календарного года;

- показатели за 2 (второй) календарный квартал календарного года определяются как разность показателей Отчета о финансовых результатах, подготовленного на конец 30 июня, и значений показателей Отчета о финансовых результатах, подготовленного на конец 31 марта, по соответствующей строке.

- показатели за 3 (третий) календарный квартал календарного года определяются как разность показателей Отчета о финансовых результатах, подготовленного на конец 30 сентября, и значений показателей Отчета о финансовых результатах, подготовленного на конец 30 июня, по соответствующей строке.

- показатели за 4 (четвертый) календарный квартал календарного года определяются как разность показателей Отчета о финансовых результатах, подготовленного на конец 31 декабря, и значений показателей Отчета о финансовых результатах, подготовленного на конец 30 сентября, по соответствующей строке.

Значения конкретного показателя Отчета о финансовых результатах за Отчетный квартал (за исключением первого календарного квартала) определяется как разность значения показателя по строке Отчета о финансовых результатах за соответствующий Отчетный период и значения аналогичного показателя по строке Отчета о финансовых результатах за предшествующий Отчетный период.

Отчетный 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) отчетность.

Проект – Создание Объекта «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/год».

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.

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).

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-01, 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»;

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: НКО АО НРД;

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

990 000 (девятьсот девяносто 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;

- требовать досрочного погашения принадлежащих ему Коммерческих облигаций в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске.

- требовать от Эмитента приобретения принадлежащих ему Коммерческих облигаций в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске.

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 Коммерческих облигаций

Не применимо. Коммерческие облигации не являются структурными Коммерческими облигациями.

4.2.3. Для Коммерческих облигаций без срока погашения

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

4.3. Для Коммерческих облигаций с ипотечным покрытием

Не применимо. Коммерческие облигации не являются Коммерческими 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 центральной 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
8-й (восьмой) купонный период	28 декабря 2023 года
9-й (девятый) купонный период	28 марта 2024 года
10-й (десятый) купонный период	27 июня 2024 года
11-й (одиннадцатый) купонный период	26 сентября 2024 года
12-й (двенадцатый) купонный период	26 декабря 2024 года
13-й (тринадцатый) купонный период	27 марта 2025 года
14-й (четырнадцатый) купонный период	26 июня 2025 года
15-й (пятнадцатый) купонный период	25 сентября 2025 года
16-й (шестнадцатый) купонный период	25 декабря 2025 года
17-й (семнадцатый) купонный период	26 марта 2026 года
18-й (восемнадцатый) купонный период	25 июня 2026 года
19-й (девятнадцатый) купонный период	24 сентября 2026 года
20-й (двадцатый) купонный период	24 декабря 2026 года
21-й (двадцать первый) купонный период	25 марта 2027 года
22-й (двадцать второй) купонный период	24 июня 2027 года
23-й (двадцать третий) купонный период	23 сентября 2027 года
24-й (двадцать четвертый) купонный период	23 декабря 2027 года
25-й (двадцать пятый) купонный период	23 марта 2028 года
26-й (двадцать шестой) купонный период	22 июня 2028 года

Порядковый номер купонного периода	Дата платежа
27-й (двадцать седьмой) купонный период	21 сентября 2028 года
28-й (двадцать восьмой) купонный период	21 декабря 2028 года
29-й (двадцать девятый) купонный период	22 марта 2029 года
30-й (тридцатый) купонный период	21 июня 2029 года
31-й (тридцать первый) купонный период	20 сентября 2029 года
32-й (тридцать второй) купонный период	20 декабря 2029 года
33-й (тридцать третий) купонный период	21 марта 2030 года
34-й (тридцать четвертый) купонный период	20 июня 2030 года
35-й (тридцать пятый) купонный период	19 сентября 2030 года
36-й (тридцать шестой) купонный период	19 декабря 2030 года
37-й (тридцать седьмой) купонный период	20 марта 2031 года
38-й (тридцать восьмой) купонный период	19 июня 2031 года
39-й (тридцать девятый) 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 номинальной стоимости Коммерческих облигаций
8-й (восьмой) купонный период	28 декабря 2023 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
9-й (девятый) купонный период	28 марта 2024 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
10-й (десятый) купонный период	27 июня 2024 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
11-й (одиннадцатый) купонный период	26 сентября 2024 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
12-й (двенадцатый) купонный период	26 декабря 2024 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
13-й (тринадцатый) купонный период	27 марта 2025 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%

Порядковый номер купонного периода	Дата платежа	Размер частичного погашения, в рублях на одну Коммерческую облигацию	Процент (%) от первоначальной номинальной стоимости Коммерческих облигаций
14-й (четырнадцатый) купонный период	26 июня 2025 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
15-й (пятнадцатый) купонный период	25 сентября 2025 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
16-й (шестнадцатый) купонный период	25 декабря 2025 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
17-й (семнадцатый) купонный период	26 марта 2026 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
18-й (восемнадцатый) купонный период	25 июня 2026 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
19-й (девятнадцатый) купонный период	24 сентября 2026 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
20-й (двадцатый) купонный период	24 декабря 2026 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
21-й (двадцать первый) купонный период	25 марта 2027 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
22-й (двадцать второй) купонный период	24 июня 2027 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
23-й (двадцать третий) купонный период	23 сентября 2027 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
24-й (двадцать четвертый) купонный период	23 декабря 2027 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
25-й (двадцать пятый) купонный период	23 марта 2028 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
26-й (двадцать шестой) купонный период	22 июня 2028 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
27-й (двадцать седьмой) купонный период	21 сентября 2028 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
28-й (двадцать восьмой) купонный период	21 декабря 2028 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%

Порядковый номер купонного периода	Дата платежа	Размер частичного погашения, в рублях на одну Коммерческую облигацию	Процент (%) от первоначальной номинальной стоимости Коммерческих облигаций
29-й (двадцать девятый) купонный период	22 марта 2029 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
30-й (тридцатый) купонный период	21 июня 2029 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
31-й (тридцать первый) купонный период	20 сентября 2029 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
32-й (тридцать второй) купонный период	20 декабря 2029 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
33-й (тридцать третий) купонный период	21 марта 2030 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
34-й (тридцать четвертый) купонный период	20 июня 2030 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
35-й (тридцать пятый) купонный период	19 сентября 2030 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
36-й (тридцать шестой) купонный период	19 декабря 2030 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
37-й (тридцать седьмой) купонный период	20 марта 2031 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
38-й (тридцать восьмой) купонный период	19 июня 2031 года	31 000 (тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек	3,13131314%
39-й (тридцать девятый) купонный период	18 сентября 2031 года	29 000 (двадцать девять тысяч) рублей 00 копеек	2,92929266%

Порядок и условия погашения Коммерческих облигаций:

Если Дата платежа либо дата погашения Коммерческих облигаций приходится на нерабочий день, то перечисление подлежащей 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 Коммерческой 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 девятый купонный период установлена в размере 3,75 (три целых семьдесят пять сотых) процента годовых.

Коммерческие облигации не являются структурными облигациями.

Коммерческие облигации имеют 39 (тридцать девять) 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	31 марта 2022 года
2-й (второй) купонный период	31 марта 2022 года	30 июня 2022 года
3-й (третий) купонный период	30 июня 2022 года	29 сентября 2022 года
4-й четвертый купонный период	29 сентября 2022 года	29 декабря 2022 года

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

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

C(i) – 3,75% (процентов) годовых;

ДНКП(i) – дата начала i-го купонного периода; ДОКП(i) – дата окончания i-го купонного периода;

i порядковый номер купонного периода (i=1,2,3...39).

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 тридцать девятый:

Купонный доход по Коммерческим облигациям за купонные периоды с 1-го по 39-й 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 наступлении любого из нижеуказанных событий:

1. Отсутствие по состоянию на 30 июня 2023 года разрешения на ввод объекта, создаваемого в рамках Проекта в эксплуатацию, выданного Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Тулы.

Событие считается наступившим с момента истечения срока, предусмотренного п. п. 7 пункта 12.1 Решения о выпуске для публикации разрешения на ввод в эксплуатацию, выданного Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Тулы, при условии, что указанный документ не был опубликован.

2. Отсутствие вещного права, в том числе аренды, Эмитента на земельный участок с кадастровым номером 71:14:030601:2327 по состоянию на 31 марта 2022 года. Событие считается наступившим с момента 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. Прекращение вещного права, в том числе аренды, Эмитента на земельный участок с кадастровым номером 71:14:030601:2327 в период с момента приобретения такого права и до даты погашения Коммерческих облигаций. Событие считается наступившим с момента 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 п. п. 1–3 пункта 5.6.1 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 таким 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 Коммерческих облигаций без срока погашения указывается, что владельцы Коммерческих облигаций не вправе предъявлять требование о досрочном погашении таких Коммерческих облигаций, в том числе по основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Закона «О рынке ценных бумаг».

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

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

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Выпуск Коммерческих облигаций с использованием слов «зеленые Коммерческие облигации», и (или) «социальные Коммерческие облигации», и (или) «инфраструктурные Коммерческие 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 Коммерческим 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.

Предусмотрена возможность приобретения Коммерческих облигаций Эмитентом по требованию владельцев Коммерческих облигаций с возможностью их последующего обращения.

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 требованию владельцев Коммерческих облигаций с возможностью их последующего обращения

Предусмотрена возможность приобретения Коммерческих облигаций Эмитентом по требованию владельцев Коммерческих облигаций с возможностью их последующего обращения.

Владельцы имеют право предъявлять требования (безотзывная оферта) к приобретению Коммерческих облигаций Эмитентом при наступлении любого из нижеуказанных событий:

1. Не приведение в соответствие данных Федеральной схемы обращения с отходами, опубликованной на странице <https://fs.reo.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, предусмотренным Федеральным законом №89-ФЗ от 24.06.1998 «Об отходах производства и потребления» данным, указанным в Проектно-сметной документации Проекта до 01 июля 2022 года.

Событие считается наступившим с момента 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. Эмитент предоставляет доступ к Проектно-сметной документации Проекта в порядке, предусмотренном пунктом 12.1 Решения о выпуске;

2. Не приведение в соответствие данных Региональной программы обращения с отходами, утвержденной Министерством природных ресурсов и экологии Тульской области от 20.10.2016 №799-о «Об утверждении Региональной программы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами», опубликованной в сети Интернет на странице <https://tularegion.ru> данным, указанным в Проектно-сметной документации Проекта до 01 июля 2022 года.

Событие считается наступившим с момента 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. Эмитент предоставляет доступ к Проектно-сметной документации Проекта в порядке, предусмотренном пунктом 12.1 Решения о выпуске.

3. Отсутствие мероприятия по созданию объекта «Комплекс переработки отходов в г. Туле» включенного в Государственную программу Тульской области «Охрана окружающей среды Тульской области», утвержденной Постановлением Правительства Тульской области от 12.07.2019 №267, опубликованной в сети Интернет на странице <https://docs.cntd.ru/document/561440298>, в соответствии с проектно-сметной документацией по создаваемому объекту по состоянию на 01 июля 2022 года.

Событие считается наступившим с момента 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. Эмитент предоставляет доступ к Проектно-сметной документации Проекта в порядке, предусмотренном пунктом 12.1 Решения о выпуске.

4. Не приведение в соответствие данных Территориальной схемы обращения с отходами, опубликованной на странице <https://ekolog.tularegion.ru/activities/razreshitelnaya-devyatelnost-i-obrashchenie-s-otkhodami/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке,

предусмотренным Федеральным законом №89-ФЗ от 24.06.1998 «Об отходах производства и потребления» данным, указанным в Проектно-сметной документации Проекта до 01 июля 2022 года.

Событие считается наступившим с момента 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. Эмитент предоставляет доступ к Проектно-сметной документации Проекта в порядке, предусмотренном пунктом 12.1 Решения о выпуске.

5. Сметная стоимость Проекта с учетом НДС, указанная в заключении государственной экспертизы проектно-сметной документации, включающей проверку достоверности определения сметной стоимости Проекта, выданное ГАУ Тульской области «Управление государственной экспертизы в строительстве по Тульской области» менее 3 465 007 000 (трёх миллиардов четырёхсот шестидесяти пяти миллионов семи тысяч) рублей. Событие считается наступившим с момента 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. Отрицательное значение показателя «Рентабельность по прибыли до налогообложения». Показатель рассчитывается, начиная с отчетности за 2026 год по 31 декабря 2030 года, то есть по итогам каждого завершённого года. С 01 января 2031 года по 30 июня 2031 года показатель рассчитывается по итогам Отчетного периода.

Рентабельность по прибыли до налогообложения рассчитываемая по итогам календарного года определяется на основании данных «Отчета о финансовых результатах» как соотношение прибыли до налогообложения (стр. 2300) за последние 4 (четыре) квартала и выручки от реализации за последние 4 (четыре) квартала. Рентабельность по прибыли до налогообложения рассчитываемая по итогам Отчетного периода определяется на основании данных «Отчета о финансовых результатах» как соотношение прибыли до налогообложения (стр. 2300) за Отчетный квартал и выручки от реализации Отчетный квартал.

Событие считается наступившим с момента 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. Коэффициент покрытия долговых платежей денежными потоками (коэффициент покрытия долга) составил менее 1,1х на ежегодной основе. Показатель рассчитывается на начало первого отчетного квартала, начиная с первого отчетного квартала 2024 года, как:

(ОДП – ИДП)/ПОД,

где

ОДП – *Операционный денежный поток: сумма денежных потоков от операционной деятельности и остатка денежных средств на начало отчетного периода*

ИДП – *Инвестиционный денежный поток: сумма капитальных затрат за отчетный период (начиная с календарного года, в котором произошел ввод объекта в эксплуатацию);*

ПОД – *Погашение основного долга: сумма погашения тела основного долга и платежей процентов по долговым обязательствам за отчетный период (начиная с календарного года, в котором произошел ввод объекта в эксплуатацию). Для расчета показателя на ежегодной основе Показатель рассчитывается на начало первого отчетного квартала.*

Событие считается наступившим с момента 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. Показатель Долг /ЕБИТДА составил более:

а) для Эмитента - 5,00х. Показатель рассчитывается на основе годовой бухгалтерской отчетности Эмитента начиная с отчетности за 2024 год;

б) для Поручителя – 3,5х, за исключением случаев, в которых такое превышение одобрено ОСВО. Показатель рассчитывается на основе ежеквартальной бухгалтерской отчетности Поручителя. Показатель по итогам финансового года рассчитывается на основе годовой бухгалтерской отчетности Поручителя.

Показатель, рассчитывается как:

$$\text{Долг/ЕБИТДА} = \text{TD} / \text{ЕБИТДА},$$

где:

TD = Сумма долгосрочных заемных средств (строка 1410), краткосрочных заемных средств (строка 1510) и остаточной задолженности по лизинговым платежам,

ЕБИТДА = значение по строке «Прибыль (убыток) до налогообложения» Отчета о финансовых результатах (код строки 2300) на последний день Отчетного квартала (здесь и далее Отчетная дата)

минус значение по строке «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах (код строки 2320) на Отчетную дату

плюс значение по строке «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах (код строки 2330) на Отчетную дату

минус значение показателя «Прочие доходы» (код строки 2340) на Отчетную дату

плюс значение показателя «Прочие расходы» (код строки 2350) на Отчетную дату

плюс значение показателя «Амортизация материальных и нематериальных активов» на Отчетную дату

Плюс сумма лизинговых платежей без НДС, уплаченная в Отчетном периоде (определяется на основании данных карточки 51-го счета за Отчетный период).

Показатель для Эмитента начинает рассчитываться на ежегодной основе начиная с 2025 года, то есть по бухгалтерской отчетности за 2024 год. Эмитент раскрывает бухгалтерскую финансовую отчетность, необходимую для расчета показателя в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 12.1 Решения о выпуске.

Показатель для поручителя начинает рассчитываться начиная со второго квартала 2022 года, то есть с отчетности за первый квартал 2022 года.

Эмитент раскрывает бухгалтерскую финансовую отчетность Поручителя, необходимую для расчета показателя в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 12.1 Решения о выпуске.

Событие считается наступившим с момента 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. Сумма фактической выручки и авансовых платежей (с учетом НДС) по контрактам (договорам) внешнего и/или внутреннего рынка на счета Эмитента по итогам каждого отчетного года составит:

- с 01 января 2024 по 31 декабря 2024 в сумме менее 2 610 000 000 (двух миллиардов шестисот десяти миллионов) рублей 00 копеек;

- с 01 января 2025 по 31 декабря 2025 в сумме менее 2 790 000 000 (двух миллиардов семисот девяноста миллионов) рублей 00 копеек;

- с 01 января 2026 по 31 декабря 2026 в сумме менее 2 880 000 000 (двух миллиардов восьмисот восьмидесяти миллионов) рублей 00 копеек;

- с 01 января 2027 по 31 декабря 2027 в сумме менее 3 060 000 000 (трёх миллиардов шестидесяти миллионов) рублей 00 копеек;

- с 01 января 2028 по 31 декабря 2028 в сумме менее 3 150 000 000 (трёх миллиардов ста пятидесяти миллионов) рублей 00 копеек;

- с 01 января 2029 по 31 декабря 2029 в сумме менее 3 330 000 000 (трёх миллиардов трехсот тридцати миллионов) рублей 00 копеек;

- с 01 января 2030 по 31 декабря 2030 в сумме менее 3 510 000 000 (трёх миллиардов пятисот десяти миллионов) рублей 00 копеек;

- с 01 января 2031 по 31 декабря 2031 в сумме менее 3 600 000 000 (трёх миллиардов шестисот миллионов) рублей 00 копеек.

Показатель «Выручка» определяется на основании строки 2110 (код строки) «Выручка» (Форма 2 бухгалтерского баланса, утверждённая Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н) увеличенный на размер налога на добавленную стоимость в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации.

Эмитент раскрывает бухгалтерскую финансовую отчетность, необходимую для расчета показателя в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 12.1 Решения о выпуске.

Событие считается наступившим с момента 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. Реорганизация Эмитента в том числе слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование. Моментом наступления события считается дата раскрытия информации о реорганизации в Едином федеральном реестре сведений о фактах деятельности юридических лиц (<https://fedresurs.ru/>) в порядке и сроки, предусмотренные статьёй 7.1 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

11. Изменения долей конечных бенефициаров Поручителя без согласия владельцев облигаций, за исключением случаев при которых изменение долей не приводит к изменениям состава конечных бенефициаров. Событие считается наступившим с момента 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. Привлечение Эмитентом займов для финансирования Проекта, помимо заемных средств от участников/аффилированных лиц участников Эмитента, в отношении которых на дату начала размещения Коммерческих облигаций имеются подписанные Договоры займа, а также помимо средств, привлекаемых в рамках кредитного договора, текст которого раскрывается Эмитентом согласно части 10 пункта 12.1 Решения о выпуске, без получения согласия владельцев облигаций об одобрении такого займа. Событие считается наступившим с момента 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 заключении Эмитентом договора, по которому привлекаются заёмные средства либо выдается поручительство;

13. Отклонение в процессе реализации Проекта от Проектно-сметной документации, приведшее к изменению состава Проекта и общего размера затрат без получения согласия владельцев облигаций. Событие считается наступившим с момента 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. Стоимость привлекаемого финансирования в рамках кредитных договоров, указанных в п. п. 10 пункта 12.1 Решения о выпуске более 12,5 (двенадцати целых пяти десятых) процента годовых. Событие считается наступившим с момента 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. Отсутствие в период с даты ввода Объекта в эксплуатацию и до даты погашения в Паспорте регионального проекта «Комплексная система обращения с твердыми коммунальными отходами (Тулская область)» изменений в части показателей по Тульской области с учетом ввода Объекта в эксплуатацию. Событие считается наступившим с момента 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. Нераскрытие Эмитентом на Странице в сети Интернет в срок информации, предусмотренной пунктом 12.1 Решения о выпуске. Событие считается наступившим с момента 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. Не утвержденная Комитетом Тульской области по тарифам Инвестиционная программа Эмитента, содержащая тариф, обеспечивающий валовую выручку в размере не меньшем чем, предусмотренную п. п. 9 пункта 6.1 Решения о выпуске. Остальные показатели Инвестиционной программы должны подтверждать входные параметры, заложенные в финансовую модель Проекта. Моментом наступления события является отсутствие на сайте <https://tarif.tularegion.ru/> опубликованной Инвестиционной программы по состоянию на 01 октября 2022 года. Эмитент предоставляет доступ владельцам облигаций в соответствии с пунктом 12 Решения о выпуске.

18. Сметная стоимость Проекта с учетом НДС, указанная в заключении государственной экспертизы проектно-сметной документации, включающей проверку достоверности определения сметной стоимости Проекта, выданное ГАУ Тульской области «Управление государственной экспертизы в строительстве по Тульской области» более 3 811 507 700 (трёх миллиардов восьмисот одиннадцати миллионов пятьсот семи тысяч семисот) рублей. Событие считается наступившим с момента 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;

Эмитент раскрывает бухгалтерскую финансовую отчетность, необходимую для расчета показателей, указанных в настоящем пункте в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 12.1 Решения о выпуске.

Стоимость (порядок определения стоимости) приобретения Коммерческих облигаций по требованию их владельцев

Приобретение Коммерческих облигаций по требованию владельцев осуществляется Эмитентом по цене равной 100 (Ста) процентам от непогашенной части номинальной стоимости. Одновременно выплачивается накопленный купонный доход (НКД) по ним, рассчитанный на дату приобретения Коммерческих облигаций в соответствии с пунктом 12.4 Решения о выпуске.

Порядок осуществления приобретения Коммерческих облигаций по требованию их владельцев, в том числе срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами Коммерческих облигаций могут быть поданы Требования (инструкции) о приобретении Эмитентом Коммерческих облигаций.

Владельцы Коммерческих облигаций вправе предъявлять требования (заявления) о приобретении Эмитентом Коммерческих облигаций с момента наступления любого из указанных в пункте 6.1 события в течение 90 (Девяноста) рабочих дней. В этом случае Эмитент обязан приобрести Коммерческие облигации, предъявленные к выкупу, не позднее 7 (Седьмого) рабочего дня с даты получения Эмитентом (вручения Эмитенту) требования о приобретении Коммерческих облигаций.

Сообщение о возникновении у владельцев Коммерческих облигаций права требовать приобретения принадлежащих им Коммерческих облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с момента наступления соответствующего события.

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

Владелец Коммерческих облигаций, права которого на Коммерческие облигации учитываются НРД или номинальным держателем, предъявляет требование к Эмитенту о приобретении Коммерческих облигаций или отзывает такое требование путем дачи соответствующих указаний (инструкций) лицу, которое осуществляет учет его прав на Коммерческие облигации. В этом случае указание (инструкция) дается в соответствии со статьей 8.9 Закона о рынке ценных бумаг.

Требование о приобретении Коммерческих облигаций должно содержать сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации в том числе сведения о количестве Коммерческих облигаций, приобретения которых требует владелец.

Со дня получения НРД или номинальным держателем Коммерческих облигаций от владельца Коммерческих облигаций указания (инструкции) о предъявлении требования о приобретении Коммерческих облигаций и до дня внесения по счету НРД или номинального держателя записей, связанных с таким приобретением, либо до дня получения информации об отзыве владельцем своего требования, владелец не вправе распоряжаться Коммерческими облигациями, предъявленными для приобретения, 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.

Коммерческие облигации приобретаются по установленной цене приобретения в установленную(-ые) дату(ы) приобретения у владельцев Коммерческих облигаций на внебиржевом рынке путем перевода Коммерческих облигаций в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, с учетом правил, установленных НРД для взаимодействия при приобретении 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 приобретении.

При осуществлении Эмитентом приобретения Коммерческих облигаций по требованию их владельцев, записи, связанные с их приобретением, вносятся НРД без поручения (распоряжения) владельцев и депозитариев на основании документов, подтверждающих исполнение обязательств по приобретению Коммерческих облигаций, и полученных требований об их приобретении.

Порядок раскрытия информации о приобретении Эмитентом Коммерческих облигаций по требованию их владельцев.

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

1) При наступлении события, дающего право владельцам Коммерческих облигаций требовать приобретения Эмитентом Коммерческих облигаций по основаниям, указанным в настоящем пункте Эмитент раскрывает информацию о возникновении у владельцев Коммерческих облигаций такого права путем опубликования сообщения «О возникновении у владельцев Коммерческих облигаций права требовать о приобретения 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 приобретении Коммерческих облигаций по требованию их владельцев должно содержать условия такого приобретения (в том числе цена приобретения, срок и порядок осуществления Эмитентом обязательств по приобретению Коммерческих облигаций по требованию их владельцев).

2) Информация о наступлении события, прекращающего право владельцев Коммерческих облигаций требовать приобретения Эмитентом Коммерческих облигаций, раскрывается Эмитентом в форме сообщения «О прекращении у владельцев Коммерческих облигаций права требовать приобретения Эмитентом 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 приобретения Коммерческих облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения «Об итогах приобретения по требованию владельцев Коммерческих облигаций – на Странице в сети Интернет – не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

Раскрываемая информация об итогах приобретения должна содержать, в том числе сведения о количестве приобретенных Коммерческих облигаций.

6.2. 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, предоставляющие 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 1 215 000 000 (один миллиард двести пятнадцать 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 определён 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-01, 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.-3.2.8. 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 Владелецем Коммерческих облигаций;

3.2.8. Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме основную сумму долга и/или накопленный купонный доход при приобретении Коммерческих облигаций по требованию Владелецев 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 Требованиях 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 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 Требованиях.

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.

6. Поручитель обязуется поддерживать доли конечных бенефициаров на весь срок действия настоящей Оферты – любые изменения подлежат согласованию с владельцами облигаций.

Изменения долей конечных бенефициаров без изменения состава согласованию не подлежит, Поручитель обязан предоставить доступ к сведениям о таких изменениях в порядке, предусмотренном пунктом 12.7 Решения о выпуске. 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 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 Поручителя. При этом под косвенным владением долей/акциями/правами в отношении ООО «Хартия» понимается владение опосредованное последовательностью прямых владений долей/акциями/правами в отношении ООО «Хартия», первое из которых является прямым владением долей/акциями/правами в отношении участника ООО «Хартия» или иного аффилированного с ним лица реализуемое конечным бенефициаром, последующие из которых являются прямым владением долей/акциями/правами в отношении ООО «Хартия» реализуемое участником ООО «Хартия» 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 ООО «Хартия» 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».

8.3. 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 предоставить доступ владельцам облигаций к следующей информации:

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности, выданным Аудитором кандидатура которого было одобрена в соответствии с пунктом 12.6 Решения о выпуске.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента раскрывается путем опубликования ее текста на Странице в сети Интернет в срок не позднее трех дней с даты составления аудиторского заключения, выражающего в установленной форме мнение аудиторской организации о ее достоверности, но не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным.

2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за Отчетный квартал, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента раскрывается путем опубликования ее текста на Странице в сети Интернет в срок не позднее трех дней с даты составления такой отчетности, либо с даты составления аудиторского заключения, выражающего в установленной форме мнение аудиторской организации о ее достоверности, в случае если такая отчетность подлежит аудиту, но не позднее 30 числа месяца, следующего за Отчетным периодом.

3. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Поручителя, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности, выданным Аудитором кандидатура которого было одобрена в соответствии с пунктом 12.6 Решения о выпуске. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Поручителя раскрывается путем опубликования ее текста на Странице в сети Интернет в срок не позднее 5 (пяти) дней с даты составления аудиторского заключения, выражающего в установленной форме мнение аудиторской организации о ее достоверности, но не позднее 15 июня года, следующего за отчетным. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность раскрывается путем опубликования ее текста на Странице в сети Интернет в срок не позднее шести рабочих дней с даты составления аудиторского заключения, выражающего в установленной форме мнение аудиторской организации о ее достоверности, но не позднее 25 июня года, следующего за отчетным.

4. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Поручителя за Отчетный квартал, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Поручителя раскрывается путем опубликования ее текста на Странице в сети Интернет в срок не позднее 5 (пяти) дней с даты составления (в случае, если проведен аудит такой отчетности в срок не позднее 5 (пяти) дней с даты составления аудиторского заключения), но в любой случае не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты окончания Отчетного периода.

5. Ежеквартальный ковенантный отчет Эмитента, содержащий сведения о наступлении/не наступлении Событий, указанных в пункте 5.6.1. и пункте 6.1. Решения о выпуске. Отчет должен быть опубликован на Странице в сети Интернет не позднее 3 (трех рабочих дней) со дня окончания Отчетного периода. Ковенантный отчет раскрывается Эмитентом начиная с первого квартала 2022 года;

6. Разрешение на строительство, выданное Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Тулы. Дата выдачи, указанная в разрешении, не может быть позже 31 марта

2022 года. Разрешение должно быть опубликовано на Странице в сети Интернет не позднее 3 (трех рабочих дней) со дня получения, но в любом случае не позднее 31 марта 2022 года.

7. Разрешение на ввод в эксплуатацию Проекта, выданное Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Тулы. Дата выдачи, указанная в разрешении, не может быть позже 30 июня 2023 года. Разрешение должно быть опубликовано на Странице в сети Интернет не позднее 3 (трех рабочих дней) со дня получения, но в любом случае не позднее 30 июня 2023 года.

8. Лицензия на осуществление деятельности по утилизации, отходов I–IV классов опасности. Лицензия должна быть опубликована на Странице в сети Интернет не позднее 3 (трех рабочих дней) со дня получения, но в любом случае не позднее 30 сентября 2023 года.

9. Положительное заключение государственной экспертизы проектно-сметной документации, включая проверку достоверности определения сметной стоимости Проекта, выданное ГАУ Тульской области «Управление государственной экспертизы в строительстве по Тульской области». Доступ к Заключению должен быть предоставлен не позднее 28 февраля 2022 года.

10. Кредитные договоры о привлечении заемного финансирования в Проект в объеме, необходимом для завершения Проекта (ввод Объекта в эксплуатацию), который определяется как:

$$ЗС = ССП - Соб. - Соблиг.,$$

где ССП – сметная стоимость проекта, указанная в Заключение экспертизы достоверности сметной стоимости Проекта (п. п. 9 пункта 12.1 Решения о выпуске);

Ссоб. – $5\% * ССП$ - собственные средства Эмитента;

Соблиг. – средства от размещения Коммерческих облигаций за исключением подлежащих выкупу по требованию владельцев Коммерческих облигаций по основаниям, указанным в п. п. 5 пункта 6.1 Решения о выпуске.

Эмитент предоставляет доступ владельцам облигаций к подписанным кредитным договорам не позднее 3 (трех рабочих дней) со дня заключения, но в любом случае не позднее 01 июля 2022 года.

11. Полис страхования гражданской ответственности при проведении строительно-монтажных работ в рамках Проекта и связанных с ним рисков, на страховую сумму, обеспечивающую страховое покрытие полного возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу третьих лиц, вреда окружающей среде, в период проведения застрахованных строительно-монтажных работ на срок не менее, чем до даты введения Объекта в эксплуатацию. Страховая компания должна быть одобрена в порядке, предусмотренном пунктом 12.6 до момента заключения договора. Эмитент предоставляет доступ владельцам облигаций к Полису не позднее 3 (трех рабочих дней) со дня получения, но в любом случае не позднее 28 февраля 2022 года.

12. Полисы страхования, приобретаемого в рамках Проекта движимого имущества и вновь создаваемого недвижимого имущества от риска гибели, утраты, недостачи или повреждения. Полисы страхования должны быть опубликованы вместе с актами приемки имущества, ввода имущества в эксплуатацию, даты государственной регистрации права собственности на такое имущество, с указанием стоимости каждой единицы передаваемого имущества. Страховая компания должна быть одобрена в порядке, предусмотренном пунктом 12.6. до момента заключения договора. Эмитент предоставляет доступ владельцам облигаций к полисам не позднее 3 (трех рабочих дней) со дня получения, но в любом случае не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания акта приемки имущества и/или ввода имущества в эксплуатацию, даты государственной регистрации права собственности на такое имущество.

13. Выписка из реестра саморегулируемых организаций, подтверждающую допуск застройщика и/или генерального подрядчика к видам работ, необходимым для строительства Проекта с достаточным уровнем финансовой ответственности для выполнения работ в срок до момента начала строительства, но в любом случае не позднее 15 февраля 2022 года.

14. Проектно-сметная документация Проекта (здесь и далее ПСД). Эмитент предоставляет доступ владельцам облигаций к ПСД не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты размещения

облигаций и до опубликования Эмитентом разрешения на ввод в эксплуатацию Проекта, выданное Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Тулы.

15. Финансовая модель проекта, утвержденная единоличным исполнительным органом Эмитента. Эмитент предоставляет доступ владельцам облигаций к финансовой модели проекта не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты размещения облигаций и до опубликования Эмитентом разрешения на ввод в эксплуатацию Проекта, выданного Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Тулы.

16. Сообщение «О прекращении вещного права на земельный участок с кадастровым номером 71:14:030601:2327». Сообщение должно содержать дату, с которой прекращается вещное право на земельный участок. Сообщение должно быть опубликовано на Странице в сети Интернет не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты наступления События.

17. Сообщение «О приобретении вещного права на земельный участок с кадастровым номером 71:14:030601:2327». В сообщении должны быть указаны: вид вещного права, дата приобретения вещного права, тип, дата и номер документа, на основании которого Эмитентом приобретено вещное право на земельный участок с кадастровым номером 71:14:030601:2327. Сообщение должно быть опубликовано на Странице в сети Интернет не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты События.

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. 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:

$$\text{НКД} = C1 * \text{Nom} * (T - T(j-1)) / 365 / 100\%;$$

где j – порядковый номер купонного периода, j=1, 2, 3 ...39

НКД – накопленный купонный доход в рублях Российской Федерации;

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

C(j) – размер процентной ставки для j-ого купонного периода, равный 3,75 (три целых семьдесят пять сотых) процента годовых;

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

T – дата расчета накопленного купонного дохода внутри j-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. Сведения в отношении наименований, мест нахождения 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.

12.6. Эмитент согласовывает с владельцем/владельцами облигаций:

1) Кандидатуру Аудитора с приложением Технического задания на оказание услуг по проведению ежегодного аудита Эмитента;

2) Перечень страховых компаний, для заключения договоров страхования и получения страховых полисов, указанных в частях 11 и 12 пункта 12.1 Решения о выпуске.

Указанные в пункте 12.6., а также в частях 10–13 пункта 6.1. Решения о выпуске согласования производятся в следующей форме:

- До момента продажи Первым владельцем коммерческих облигаций одной и более Коммерческой облигации третьему лицу - путём направления письменного запроса по электронному адресу info@geo.ru, с приложением обосновывающих документов. Согласие считается предоставленным в случае, если в течение 10 рабочих дней с даты направления запроса не был предоставлен мотивированный отказ.

- После (в случае) продажи Первым владельцем Коммерческих облигаций одной и более Коммерческой облигации третьему лицу - путем вынесения, соответствующего вопросам на рассмотрение ОСВО.

12.7. Эмитент предоставляет доступ к информации, предусмотренной частями 9–15 пункта 12.1 Решения о выпуске в следующем порядке:

- До момента продажи Первым владельцем коммерческих облигаций одной и более Коммерческой облигации третьему лицу - путём направления указанных документов по электронному адресу info@geo.ru

- С момента, когда Эмитент узнал или должен был узнать о продаже Первым владельцем Коммерческих облигаций одной и более Коммерческой облигации третьему лицу, в том числе, но не ограничиваясь, с момента получения уведомления от нового владельца облигаций – путем раскрытия указанной информации на Странице в сети Интернет.

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

1) Если планируется изменение структуры бенефициарного владения Поручителя, Эмитент обязуется созвать ОСВО с повесткой собрания «О согласии на изменение структуры бенефициарного владения Поручителя». К материалам на ОСВО должны прикладываться документы со сведениями о планируемых изменениях в структуре бенефициарного владения Поручителя. Решение по указанному вопросу повестки дня принимается ОСВО большинством голосов, которыми обладают лица, имеющие право голоса на ОСВО.

2) Если Эмитент планирует привлечение займов для финансирования Проекта, помимо привлеченных на Дату начала размещения при условии, что Первым владельцем продана одна и более Коммерческая облигация Эмитент, обязуется созвать ОСВО с повесткой собрания «О согласии на привлечение дополнительных займов для финансирования Проекта». К материалам на ОСВО должны прикладываться документы со сведениями о планируемых займах Эмитента, включая полные сведения о займодавце и сумма заемного финансирования.

Решение по указанному вопросу повестки дня принимается ОСВО большинством голосов, которыми обладают лица, имеющие право голоса на ОСВО.

3) При привлечении Эмитентом Аудитора, для проверки корректности сведений, указанных в Ежеквартальном ковенантном отчете и/или опубликованной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента при условии, что Первым владельцем продана одна и более Коммерческая облигация, Эмитент обязуется созвать ОСВО с повесткой собрания «Об одобрении аудитора». К материалам на ОСВО должны прикладываться бюллетени со сведениями об аудиторе, договоре на проведение аудита и сумме вознаграждения Аудитора. Решение по указанному вопросу повестки дня принимается ОСВО большинством голосов, которыми обладают лица, имеющие право голоса на ОСВО.

4) В случае намерения заключить договоры страхования, предусмотренные частями 11 и 12 пункта 12.1 Решения о выпуске при условии, что Первым владельцем продана одна и более Коммерческая облигация, Эмитент обязуется созвать ОСВО с повесткой собрания «Об одобрении страховой компании/перечня страховых компаний». К материалам на ОСВО должны прикладываться бюллетени со сведениями о страховой компании и проекте договора со страховой компанией. Решение по указанному вопросу повестки дня принимается ОСВО большинством голосов, которыми обладают лица, имеющие право голоса на ОСВО.

5) В случае намерения внести изменения состава Проекта, основных технико-экономических показателей объекта и технологических характеристик, общего размера финансирования при условии, что Первым владельцем продана одна и более Коммерческая облигация, Эмитент обязуется созвать ОСВО с повесткой собрания «об одобрении изменений в Проект». К материалам на ОСВО должны прикладываться бюллетени со сведениями о планируемых изменениях в основных технико-экономических показателях Проекта, его технологических характеристик, общего размера финансирования. Решение по указанному вопросу повестки дня принимается ОСВО большинством голосов, которыми обладают лица, имеющие право голоса на ОСВО.

6) В случае намерения Поручителя привлечь заёмное финансирование вследствие чего показатель Долг/ЕВITDA, рассчитанный в соответствии с п. п. 8 пункта 6.1 Решения о выпуске может

превысить 3,5х при условии, что Первым владельцем продана одна и более Коммерческая облигация Эмитент, обязуется созвать ОСВО с повесткой собрания «О согласии на привлечение займов Поручителем». К материалам на ОСВО должны прикладываться документы со сведениями о планируемых займах Поручителя, включая полные сведения о займодавце и сумма заемного финансирования. Решение по указанному вопросу повестки дня принимается ОСВО большинством голосов, которыми обладают лица, имеющие право голоса на ОСВО.

7) В случае привлечения Представителя владельцев облигаций (ранее и далее также ПВО), ОСВО может принять решение о предоставлении ПВО права на реализацию тех или иных прав владельцев Коммерческих облигаций в соответствии с соответствующим решением ОСВО.

Решение по указанному вопросу повестки дня принимается ОСВО большинством голосов, которыми обладают лица, имеющие право голоса на ОСВО.

12.9. Во избежание сомнений, владельцы Коммерческих облигаций, приобретая Коммерческие облигации, соглашаются, что во всех случаях, когда в Решении о выпуске ценных бумаг предусмотрено, что ОСВО рассматривает и (или) принимает решение по вопросу о предоставлении ПВО того или иного права, ОСВО обладает компетенцией на рассмотрение данного вопроса в соответствии с подп. 8 п. 12 ст. 29.1 Закона о РЦБ и подп. 8 п. 1 ст. 29.7 Закона «О рынке ценных бумаг». В соответствии с п. 2 ст. 29.7 Закона «О рынке ценных бумаг» ОСВО не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции Законом «О рынке ценных бумаг» или Решением о выпуске ценных бумаг. ПВО действует в интересах всех владельцев Коммерческих облигаций. В соответствии с п. 15 ст. 29.1 Закона «О рынке ценных бумаг» владельцы Коммерческих облигаций не вправе в индивидуальном порядке осуществлять действия, которые в соответствии с Законом «О рынке ценных бумаг» отнесены к полномочиям ПВО, если иное не предусмотрено Законом «О рынке ценных бумаг», Решением о выпуске Коммерческих облигаций или решением ОСВО. В соответствии с п. 16 ст. 29.1 Закона «О рынке ценных бумаг» владельцы Коммерческих облигаций вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд по истечении одного месяца с момента возникновения оснований для такого обращения в случае, если в указанный срок ПВО не обратился в арбитражный суд с соответствующим требованием или в указанный срок ОСВО не принято решение об отказе от права обращаться в суд с таким требованием.

12.10. 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 каждого поручителя.

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