

Допущены к торгам на бирже в процессе размещения « 18 » января 20 16 г.

Идентификационный номер

4	B	0	2	-	0	2	-	3	6	4	4	0	-	R	-	0	0	1	P
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ЗАО «ФБ ММВБ»

(наименование биржи, допустившей биржевые облигации к торгам в процессе их размещения)

(наименование должности и подпись уполномоченного лица биржи, допустившей биржевые облигации к торгам в процессе их размещения)

(печать)

Допущены к торгам на бирже в процессе обращения « ___ » _____ 20 ___ г.

Идентификационный номер

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

(наименование биржи, допустившей биржевые облигации к торгам в процессе их обращения)

(наименование должности и подпись уполномоченного лица биржи, допустившей биржевые облигации к торгам в процессе их обращения)

(печать)

УСЛОВИЯ ВЫПУСКА БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ

Общество с ограниченной ответственностью «РГС Недвижимость»

документарные процентные неконвертируемые биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента в количестве 3 000 000 (Три миллиона) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 1 820 (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые по открытой подписке

Программа документарных процентных неконвертируемых биржевых облигаций на предъявителя с обязательным централизованным хранением, размещаемых по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, в количестве не более 30 000 000 (Тридцати миллионов штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, общей номинальной стоимостью всех выпусков биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций, не более 30 000 000 000 (Тридцати миллиардов) рублей, со сроком погашения не более чем в 3 640 (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения биржевых облигаций отдельного выпуска, размещаемого в рамках программы биржевых облигаций, имеющая идентификационный номер 4-36440-R-001P-02E, дата присвоения идентификационного номера - 01.10.2015.

Утверждены решением Генерального директора ООО «РГС Недвижимость» об утверждении Условий выпуска биржевых облигаций в рамках Программы биржевых облигаций, принятым «13» января 2016 г., Приказ от «13» января 2016 г., № 1-П/16,

на основании решения об утверждении первой части решения о выпуске ценных бумаг (программы биржевых облигаций) Общества с ограниченной ответственностью «РГС Недвижимость», принятого единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «РГС Недвижимость» «11» сентября 2015 г., Решение от «11» сентября 2015 г. № 01-09/15.

Место нахождения эмитента и контактные телефоны: **Российская Федерация, 119017, город Москва, улица Большая Ордынка, дом 40, строение 4.**

Контактный телефон с указанием междугородного кода: +7 (495) 783-58-77

Генеральный директор
ООО «РГС Недвижимость»

“ 13 ” января 20 16 г.

подпись
М.П.

А.В. Попов

И.О. Фамилия

1. Вид ценных бумаг

Вид ценных бумаг: *биржевые облигации на предъявителя*

Серия: *БО-П02*

Идентификационные признаки ценных бумаг, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций: *документарные процентные неконвертируемые биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента (далее – Биржевые облигации).*

Далее в настоящем документе будут использоваться следующие термины:

Программа биржевых облигаций - программа биржевых облигаций (первая часть Решения о выпуске ценных бумаг), имеющая идентификационный номер 4-36440-R-001P-02E от 01.10.2015, в рамках которой размещается настоящий выпуск Биржевых облигаций;

Условия выпуска биржевых облигаций – документ, содержащий конкретные условия настоящего выпуска Биржевых облигаций (вторая часть Решения о выпуске ценных бумаг), размещаемого в рамках Программы биржевых облигаций.

Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «РГС Недвижимость».

2. Форма облигаций: *документарные*

3. Указание на обязательное централизованное хранение

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Биржевых облигаций.

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в п. 3 Программы биржевых облигаций.

4. Номинальная стоимость каждой облигации выпуска

Номинальная стоимость каждой Биржевой облигации выпуска: 1 000 (Одна тысяча) рублей.

5. Количество облигаций выпуска

Количество размещаемых Биржевых облигаций выпуска: 3 000 000 (Три миллиона) штук.

Выпуск Биржевых облигаций не предполагается размещать траншами

6. Общее количество облигаций данного выпуска, размещенных ранее

Биржевые облигации данного выпуска ранее не размещались, выпуск Биржевых облигаций не является дополнительным.

7. Права владельца каждой облигации выпуска

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в п. 7 Программы биржевых облигаций.

8. Условия и порядок размещения облигаций выпуска

8.1. Способ размещения облигаций: *открытая подписка.*

8.2. Срок размещения облигаций

Дата начала размещения или порядок ее определения:

Дата начала размещения Биржевых облигаций устанавливается единоличным исполнительным органом Эмитента.

Информация об определенной Эмитентом дате начала размещения Биржевых облигаций публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы биржевых облигаций.

О дате начала размещения Биржевых облигаций Эмитент уведомляет ФБ ММВБ и НРД в согласованном порядке.

Дата начала размещения Биржевых облигаций может быть изменена решением единоличного исполнительного органа Эмитента, при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении даты начала размещения Биржевых облигаций, предусмотренному законодательством Российской Федерации, Программой биржевых облигаций, Проспектом ценных бумаг и Условиями выпуска биржевых облигаций.

В случае принятия Эмитентом решения о переносе (изменении) даты начала размещения Биржевых облигаций, раскрытой в порядке, предусмотренном выше, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении даты начала размещения Биржевых облигаций в ленте новостей и на страницах в сети Интернет не позднее 1 (Одного) дня до наступления такой даты в порядке, указанном в п. 11 Программы биржевых облигаций.

О переносе (изменении) даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент уведомляет ФБ ММВБ и НРД не позднее 1 (Одного) дня с даты принятия единоличным исполнительным органом Эмитента решения о переносе (изменении) даты начала размещения Биржевых облигаций, но не позднее, чем за 1 (Один) день до наступления такой даты.

Дата окончания размещения или порядок ее определения:

Датой окончания размещения Биржевых облигаций является наиболее ранняя из следующих дат:

а) 3-й (Третий) рабочий день с даты начала размещения Биржевых облигаций;

б) дата размещения последней Биржевой облигации выпуска.

Выпуск Биржевых облигаций не предполагается размещать траншами.

8.3. Порядок размещения облигаций

Размещение Биржевых облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Биржевых облигаций, указанной в п. 8.4 настоящих Условий выпуска биржевых облигаций.

Размещение осуществляется путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Биржевых облигаций по фиксированной цене и процентной ставке купона на первый купонный период, заранее установленной Эмитентом, в порядке и на условиях, предусмотренных в подпункте 2) пункта 8.3 Программы биржевых облигаций.

Порядок размещения, в том числе порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам в ходе их размещения, а также порядок заключения предварительных договоров, содержащих обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых ценных бумаг первому владельцу, приведены в подпункте 2) пункта 8.3 Программы биржевых облигаций.

Сведения об организациях, оказывающих эмитенту услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг:

Организации, оказывающие Эмитенту услуги по организации размещения Биржевых облигаций, Эмитентом не привлекались.

Размещение Биржевых облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением посредника при размещении Биржевых облигаций, являющегося профессиональным участником рынка ценных бумаг и оказывающего Эмитенту услуги по размещению Биржевых облигаций от своего имени, но за счет и по поручению Эмитента (далее – Андеррайтер), которым является:

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО «БАНК УРАЛСИБ»**

Полное фирменное наименование на английском языке: **Public joint stock company «BANK URALSIB»**

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: **PJSC «BANK URALSIB»**

Место нахождения: **119048, Российская Федерация, город Москва, ул. Ефремова, д. 8**

Почтовый адрес: **119048, Российская Федерация, город Москва, ул. Ефремова, д. 8**

ИНН: **0274062111**

ОГРН: **1020280000190**

Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности: **177-06461-100000**

Дата выдачи: **07 марта 2003 г.**

Срок действия: **без ограничения срока действия**

Лицензирующий орган: **Федеральная служба по финансовым рынкам**

Основные функции лица, оказывающего эмитенту услуги по размещению ценных бумаг:

▪ **размещение Биржевых облигаций от своего имени и за счет Эмитента (совершение сделок с первыми приобретателями Биржевых облигаций);**

▪ **перечисление на счет Эмитента денежных средств, полученных от приобретателей Биржевых облигаций в счет их оплаты за вычетом сумм биржевых сборов ФБ ММВБ, не позднее 1 (Одного) рабочего дня со дня их зачисления на счет Андеррайтера;**

▪ **предоставление Эмитенту в режиме реального времени информации о принятых в ходе размещения в ФБ ММВБ заявках на покупку Биржевых облигаций;**

▪ **предоставление Эмитенту информации о заключенных в ходе размещения сделках по продаже Биржевых облигаций, а также о размере полученных от продажи Биржевых облигаций**

денежных средств, в срок не позднее дня, следующего за днем окончания размещения Биржевых облигаций.

Наличие у такого лица обязанностей по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок ценных бумаг, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество ценных бумаг: **обязанность по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг у Андеррайтера отсутствует.**

Наличие у такого лица обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, а при наличии такой обязанности - также срок (порядок определения срока), в течение которого указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера: **такая обязанность у Андеррайтера отсутствует.**

Наличие у такого лица права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг: **Такое право у Андеррайтера не предусмотрено.**

Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, а если такое вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается указанному лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер такого вознаграждения:

Андеррайтеру выплачивается вознаграждение, которое составляет не более 100 тыс. рублей. Вознаграждение за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, отсутствует.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в пункте 8.3 Программы биржевых облигаций.

8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения облигаций

Цена размещения Биржевых облигаций устанавливается равной 1 000 (Одной тысяче) рублей за Биржевую облигацию (100% от номинальной стоимости).

Начиная со второго дня размещения Биржевых облигаций, покупатель при совершении сделки купли-продажи Биржевых облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Биржевым облигациям (НКД), определяемый по следующей формуле:

$$\text{НКД} = \text{Not} * C * ((T - T_0) / 365) / 100\%,$$

где

Not - номинальная стоимость одной Биржевой облигации, руб.;

C - размер процентной ставки купона на первый купонный период в процентах годовых (%);

T - дата размещения Биржевых облигаций выпуска;

T₀ - дата начала размещения Биржевых облигаций выпуска.

Сумма НКД определяется с точностью до одной копейки, округление цифр при расчете производится по правилам математического округления. При этом под правилами математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра находится в промежутке от 0 до 4, и увеличивается на единицу, если первая за округляемой цифра находится в промежутке от 5 до 9.

8.5. Условия и порядок оплаты облигаций

Банковские реквизиты счета, на который должны перечисляться денежные средства в оплату ценных бумаг выпуска:

Денежные средства, полученные от размещения Биржевых облигаций на ФБ ММВБ, зачисляются в НРД на счет Андеррайтера.

Владелец счета: **Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ»**

Номер счета: **3041481000000000911**

КПП получателя средств, поступающих в оплату ценных бумаг: **997950001**

Кредитная организация:

Полное фирменное наименование: **Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»**

Сокращенное фирменное наименование: **НКО ЗАО НРД**

Место нахождения: **город Москва, улица Спартаковская, дом 12**

Почтовый адрес: **105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12**

Номер лицензии на право осуществления банковских операций: **№ 3294**

Срок действия: **без ограничения срока действия**

Дата выдачи: **26 июля 2012 года**

Орган, выдавший указанную лицензию: **Банк России**

БИК: **044583505**

К/с: **30105810100000000505**

тел. **(495) 956-27-90, 956-27-91**

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в пункте 8.6 Программы биржевых облигаций.

8.6. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения облигаций, который представляется после завершения размещения облигаций

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в п. 8.7 Программы биржевых облигаций.

9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

9.1. Форма погашения облигаций

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

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

9.2. Порядок и условия погашения облигаций

Срок (дата) погашения облигаций или порядок ее определения.

Погашение номинальной стоимости Биржевых облигаций осуществляется единовременно в 1 820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Дата начала:

1 820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Дата окончания:

Даты начала и окончания погашения Биржевых облигаций совпадают.

Если дата погашения Биржевых облигаций приходится на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Порядок и условия погашения облигаций:

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в п. 9.2 Программы биржевых облигаций.

9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Указывается размер дохода или порядок его определения, в том числе размер дохода, выплачиваемого по каждому купону, или порядок его определения. В случае если доход по облигациям выплачивается за определенные периоды (купонные периоды), указываются такие периоды или порядок их определения.

Доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период.

Биржевые облигации имеют 10 (Десять) купонных периодов. Длительность каждого из купонных периодов устанавливается равной 182 (Ста восемьдесят двум) дням. Купонный доход выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода.

Купонный (процентный) период	
Дата начала	Дата окончания

1. Купон: первый

<i>Дата начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>182-ой (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
---	--

2. Купон: второй

<i>182-ой (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>364-ый (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
--	---

3. Купон: третий

<i>364-ый (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>546-ой (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
---	--

4. Купон: четвертый

<i>546-ой (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>728-ой (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
--	--

5. Купон: пятый

<i>728-ой (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>910-ый (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
--	---

6. Купон: шестой

<i>910-ый (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>1092-ой (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
---	---

7. Купон: седьмой

<i>1092-ой (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>1274-ый (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
---	---

8. Купон: восьмой

<i>1274-ый (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>1456-ой (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
---	---

9. Купон: девятый

<i>1456-ой (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>1638-ой (Одна тысяча шестьсот тридцать восьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
---	--

10. Купон: десятый

1638-ой (Одна тысяча шестьсот тридцать восьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

1820-ой (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

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

Расчёт суммы выплат на одну Биржевую облигацию по каждому купону производится по следующей формуле:

$$КДj = Cj * Nom * (T(j) - T(j-1)) / 365 / 100\%$$

где,

***j* - порядковый номер купонного периода, ($j=1,2,3...10$);**

***КДj* - размер купонного дохода по каждой Биржевой облигации (руб.);**

***Nom* - непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации (руб.);**

***Cj* - размер процентной ставки *j*-того купона, в процентах годовых;**

***T(j-1)* - дата начала *j*-того купонного периода;**

***T(j)* - дата окончания *j*-того купонного периода.**

Величина купонного дохода по каждому купону 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 (включительно), и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна 5 -9 (включительно).

Порядок определения процентной ставки купона на первый купонный период по облигациям:

Эмитент принимает решение о величине процентной ставки купона на первый купонный период не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Биржевых облигаций и раскрывает информацию о принятом решении в порядке и сроки, предусмотренные в п. 11. Программы Биржевых облигаций и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг.

Порядок определения процентной ставки купонов на купонные периоды, начиная со второго:

Порядок определения размера процентной ставки купонов по Биржевым облигациям на купонные периоды, начиная со второго, указан в п. 9.3.2 Программы биржевых облигаций.

9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Купонный доход по Биржевым облигациям за каждый купонный период выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода.

Купонный доход за первый купонный период выплачивается в 182-ой (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Купонный доход за второй купонный период выплачивается в 364-ый (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Купонный доход за третий купонный период выплачивается в 546-ой (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Купонный доход за четвертый купонный период выплачивается в 728-ой (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Купонный доход за пятый купонный период выплачивается в 910-ый (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Купонный доход за шестой купонный период выплачивается в 1092-ой (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Купонный доход за седьмой купонный период выплачивается в 1274-ый (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Купонный доход за восьмой купонный период выплачивается в 1456-ой (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Купонный доход за девятый купонный период выплачивается в 1638-ой (Одна тысяча шестьсот тридцать восьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Купонный доход за десятый купонный период выплачивается в 1820-ой (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Если дата окончания купонного периода по Биржевым облигациям приходится на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Выплата купонного дохода производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Порядок выплаты дохода по облигациям:

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в п. 9.4 Программы биржевых облигаций.

9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев и по усмотрению Эмитента, в том числе возможность частичного досрочного погашения номинальной стоимости Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

Досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию их владельцев осуществляется в порядке и на условиях, указанных в п. 9.5.1 Программы биржевых облигаций.

Предусмотрена возможность досрочного погашения (в том числе частичного досрочного погашения) Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и на условиях, указанных в п. 9.5.2. Программы биржевых облигаций.

Дополнительные к случаям, указанным в п. 9.5.2 Программы биржевых облигаций, случаи досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента не предусмотрены.

Досрочное погашение приобретенных Эмитентом Биржевых облигаций осуществляется в порядке и на условиях, указанных в п. 9.5.3. Программы биржевых облигаций.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в п. 9.5 Программы биржевых облигаций.

9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям

На дату утверждения настоящих Условий выпуска биржевых облигаций платежный агент не назначен. Сведения о возможности назначения платежных агентов, отмене их назначения, а также порядке раскрытия информации о таких действиях указаны в п. 9.6 Программы биржевых облигаций.

9.7. Сведения о действиях владельцев облигаций и порядке раскрытия информации в случае дефолта по облигациям

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в п. 9.7 Программы биржевых облигаций.

10. Сведения о приобретении облигаций

Предусматривается возможность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по требованию их владельца (владельцев) и по соглашению с владельцами Биржевых облигаций с возможностью их последующего обращения.

Иные сведения о приобретении Биржевых облигаций, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 10 Программы биржевых облигаций.

Приобретение облигаций по требованию владельцев

Приобретение Эмитентом Биржевых облигаций по требованию их владельца (владельцев) осуществляется в порядке и на условиях, указанных в п. 10.1 Программы биржевых облигаций.

Агентом Эмитента, действующим по поручению и за счет Эмитента по приобретению Биржевых облигаций (далее – «Агент по приобретению Биржевых облигаций»), будет лицо, которое вправе осуществлять все необходимые действия для приобретения, определенные настоящим пунктом и законодательством РФ.

На дату утверждения настоящих Условий выпуска биржевых облигаций Агент по приобретению Биржевых облигаций не назначен.

Эмитент раскрывает информацию о назначении Агента по приобретению Биржевых облигаций в порядке, установленном в п.10.1 Программы биржевых облигаций, а также в соответствии с п.11 Программы биржевых облигаций и п.8.11 Проспекта ценных бумаг.

Приобретение эмитентом облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами):

Предусматривается возможность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами) с возможностью их последующего обращения на условиях, установленных в п. 10.2 Программы биржевых облигаций.

11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске облигаций

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в п. 11 Программы биржевых облигаций.

12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям выпуска не предусмотрено.

13. Сведения о представителе владельцев облигаций

Представитель владельцев Биржевых облигаций на дату утверждения Условий выпуска биржевых облигаций не определен.

14. Обязательство эмитента по требованию заинтересованного лица предоставить ему копию настоящих условий выпуска (дополнительного выпуска) облигаций в рамках программы облигаций за плату, не превышающую затраты на ее изготовление

Эмитент обязуется по требованию заинтересованного лица предоставить ему копию настоящих Условий выпуска биржевых облигаций за плату, не превышающую затраты на их изготовление.

15. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям, обеспечить в соответствии с условиями предоставляемого обеспечения исполнение обязательств эмитента перед владельцами облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по облигациям

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям выпуска не предусмотрено.

16. Иные сведения

Иные сведения приведены в п. 17 Программы биржевых облигаций.

1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

Вид ценных бумаг: *биржевые облигации на предъявителя*

Серия: **БО-П02**

Идентификационные признаки ценных бумаг, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций: *документарные процентные неконвертируемые биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента (далее – Биржевые облигации).*

Далее в настоящем документе будут использоваться следующие термины:

Программа биржевых облигаций - программа биржевых облигаций (первая часть Решения о выпуске ценных бумаг), имеющая идентификационный номер 4-36440-R-001P-02E от 01.10.2015, в рамках которой размещается настоящий выпуск Биржевых облигаций;

Условия выпуска биржевых облигаций – документ, содержащий конкретные условия отдельного выпуска Биржевых облигаций (вторая часть Решения о выпуске ценных бумаг), размещаемого в рамках Программы биржевых облигаций.

Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «РГС Недвижимость».

2. Форма ценных бумаг:

документарные

3. Указание на обязательное централизованное хранение

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Биржевых облигаций.

Депозитарий, осуществляющий централизованное хранение:

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО ЗАО НРД*

Место нахождения: *город Москва, улица Спартаковская, дом 12*

Почтовый адрес: *105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12*

Контактный телефон: *(495) 956-27-90, 956-27-91*

Факс: *(495) 956-09-38*

Адрес электронной почты: *info@nsd.ru*

ОГРН: *1027739132563*

ИНН/КПП: *7702165310/775001001.*

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности: *№177-12042-000100*

Дата выдачи: *19 февраля 2009 г.*

Срок действия лицензии: *без ограничения срока действия*

Орган, выдавший лицензию: *Банк России*

Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 № 39-ФЗ и «Положением о депозитарной деятельности в Российской Федерации», утвержденным Постановлением ФКЦБ России от 16.10.1997 № 36, а также иными нормативными актами в сфере финансовых рынков и внутренними документами депозитариев.

4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги: *1 000 (Одна тысяча) рублей*

5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)

Количество размещаемых ценных бумаг выпуска: *3 000 000 (Три миллиона) штук*

6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее

Биржевые облигации данного выпуска ранее не размещались, выпуск Биржевых облигаций не является дополнительным.

7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)

Биржевые облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента.

Каждая Биржевая облигация предоставляет ее владельцу одинаковый объем прав.

Документами, удостоверяющими права, закрепленные Биржевой облигацией, являются Программа биржевых облигаций, Условия выпуска биржевых облигаций и Сертификат.

В случае расхождения между текстом Программы биржевых облигаций, Условий выпуска биржевых облигаций и данными, приведенными в Сертификате, владелец имеет право требовать осуществления прав, закрепленных Биржевыми облигациями в объеме, удостоверенным Сертификатом.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости/непогашенной части номинальной стоимости Биржевой облигации. непогашенная часть номинальной стоимости определяется как разница между номинальной стоимостью одной Биржевой облигации

и её частью, погашенной ранее в соответствии с Программой биржевых облигаций, Проспектом ценных бумаг и Условиями выпуска биржевых облигаций.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение фиксированного процента от номинальной стоимости/непогашенной части номинальной стоимости Биржевой облигации (купонного дохода) по окончании каждого купонного периода, порядок определения размера и сроки выплаты которого указаны в Программе биржевых облигаций, Проспекте ценных бумаг и Условиях выпуска биржевых облигаций.

Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать приобретения Биржевых облигаций Эмитентом в случаях и на условиях, определенных в соответствии с Программой биржевых облигаций, Проспектом ценных бумаг и Условиями выпуска биржевых облигаций.

Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения номинальной стоимости/непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций и выплаты причитающегося ему накопленного купонного дохода на дату досрочного погашения Биржевых облигаций в случаях и на условиях, определенных в соответствии с Программой биржевых облигаций, Проспектом ценных бумаг, Условиями выпуска биржевых облигаций, а также действующим законодательством Российской Федерации.

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

Владелец Биржевых облигаций имеет право свободно продавать и иным образом отчуждать Биржевые облигации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)

8.1. Способ размещения ценных бумаг: *открытая подписка.*

8.2. Срок размещения ценных бумаг

Дата начала размещения, или порядок ее определения:

Дата начала размещения Биржевых облигаций устанавливается единоличным исполнительным органом Эмитента.

Информация об определенной Эмитентом дате начала размещения Биржевых облигаций публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы биржевых облигаций.

О дате начала размещения Биржевых облигаций Эмитент уведомляет ФБ ММВБ и НРД в согласованном порядке.

Дата начала размещения Биржевых облигаций может быть изменена решением единоличного исполнительного органа Эмитента, при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении даты начала размещения Биржевых облигаций, предусмотренному законодательством Российской Федерации, Программой биржевых облигаций, Проспектом ценных бумаг и Условиями выпуска биржевых облигаций.

В случае принятия Эмитентом решения о переносе (изменении) даты начала размещения Биржевых облигаций, раскрытой в порядке, предусмотренном выше, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении даты начала размещения Биржевых облигаций в ленте новостей и на страницах в сети Интернет не позднее 1 (Одного) дня до наступления такой даты в порядке, указанном в п. 11 Программы биржевых облигаций.

О переносе (изменении) даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент уведомляет ФБ ММВБ и НРД не позднее 1 (Одного) дня с даты принятия единоличным исполнительным органом Эмитента решения о переносе (изменении) даты начала размещения Биржевых облигаций, но не позднее, чем за 1 (Один) день до наступления такой даты.

Дата окончания размещения, или порядок ее определения:

Датой окончания размещения Биржевых облигаций является наиболее ранняя из следующих дат:

а) 3-й (Третий) рабочий день с даты начала размещения Биржевых облигаций;

б) дата размещения последней Биржевой облигации выпуска.

Выпуск Биржевых облигаций не предполагается размещать траншами.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в пункте 8.2 Программы биржевых облигаций.

9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

9.1. Форма погашения облигаций

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в п. 9.1 Программы биржевых облигаций.

9.2. Порядок и условия погашения облигаций

Погашение номинальной стоимости Биржевых облигаций осуществляется одновременно в 1 820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) погашения облигаций или порядок ее определения.

Дата начала:

1 820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Дата окончания:

Даты начала и окончания погашения Биржевых облигаций совпадают.

Если дата погашения Биржевых облигаций приходится на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Порядок и условия погашения облигаций:

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в п. 9.2 Программы биржевых облигаций.

9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

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

Доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период.

Биржевые облигации имеют 10 (Десять) купонных периодов. Длительность каждого из купонных периодов устанавливается равной 182 (Ста восемьдесят двум) дням. Купонный доход выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода.

Купонный (процентный) период	
Дата начала	Дата окончания
1. Купон: первый	
<i>Дата начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>182-ой (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
2. Купон: второй	
<i>182-ой (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>364-ый (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
3. Купон: третий	
<i>364-ый (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>546-ой (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
4. Купон: четвертый	
<i>546-ой (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>728-ой (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
5. Купон: пятый	
<i>728-ой (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>910-ый (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
6. Купон: шестой	
<i>910-ый (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>1092-ой (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
7. Купон: седьмой	
<i>1092-ой (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>1274-ый (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
8. Купон: восьмой	
<i>1274-ый (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>1456-ой (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
9. Купон: девятый	
<i>1456-ой (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>1638-ой (Одна тысяча шестьсот тридцать восьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>
10. Купон: десятый	
<i>1638-ой (Одна тысяча шестьсот тридцать восьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>	<i>1820-ой (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.</i>

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

Расчёт суммы выплат на одну Биржевую облигацию по каждому купону производится по следующей формуле:

$$КД_j = C_j * Nom * (T(j) - T(j-1)) / 365 / 100\%$$

где,

j - порядковый номер купонного периода, (*j*=1,2,3...10);

KДj - размер купонного дохода по каждой Биржевой облигации (руб.);

Not – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации (руб.);

Cj - размер процентной ставки *j*-того купона, в процентах годовых;

T(j - 1) - дата начала *j*-того купонного периода;

T(j) - дата окончания *j*-того купонного периода.

Величина купонного дохода по каждому купону 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 (включительно), и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна 5 -9 (включительно).

Порядок определения процентной ставки купона на первый купонный период по облигациям:

Эмитент принимает решение о величине процентной ставки купона на первый купонный период не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Биржевых облигаций и раскрывает информацию о принятом решении в порядке и сроки, предусмотренные в п. 11. Программы Биржевых облигаций и п. 8.11 Проспекта ценных бумаг.

Порядок определения процентной ставки купонов на купонные периоды, начиная со второго:

Порядок определения размера процентной ставки купонов по Биржевым облигациям на купонные периоды, начиная со второго, указан в п. 9.3.2 Программы биржевых облигаций.

9.4. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев и по усмотрению Эмитента, в том числе возможность частичного досрочного погашения номинальной стоимости Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в п. 9.5 Программы биржевых облигаций.

Досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию их владельцев осуществляется в порядке и на условиях, указанных в п. 9.5.1 Программы биржевых облигаций.

Предусмотрена возможность досрочного погашения (в том числе частичного досрочного погашения) Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и на условиях, указанных в п. 9.5.2. Программы биржевых облигаций.

Дополнительные к случаям, указанным в п. 9.5.2 Программы биржевых облигаций, случаи досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента не предусмотрены.

Досрочное погашение приобретенных Эмитентом Биржевых облигаций осуществляется в порядке и на условиях, указанных в п. 9.5.3. Программы биржевых облигаций.

10. Сведения о приобретении облигаций

Предусматривается возможность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по требованию их владельца (владельцев) и по соглашению с владельцами Биржевых облигаций с возможностью их последующего обращения.

Иные сведения о приобретении Биржевых облигаций, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 10 Программы биржевых облигаций.

Приобретение облигаций по требованию владельцев

Приобретение Эмитентом Биржевых облигаций по требованию их владельца (владельцев) осуществляется в порядке и на условиях, указанных в п. 10.1 Программы биржевых облигаций.

Агентом Эмитента, действующим по поручению и за счет Эмитента по приобретению Биржевых облигаций (далее – «Агент по приобретению Биржевых облигаций»), будет лицо, которое вправе осуществлять все необходимые действия для приобретения, определенные настоящим пунктом и законодательством РФ.

На дату утверждения Условий выпуска биржевых облигаций Агент по приобретению Биржевых облигаций не назначен.

Эмитент раскрывает информацию о назначении Агента по приобретению Биржевых облигаций в порядке, установленном в п.10.1 Программы биржевых облигаций, а также в соответствии с п.11 Программы биржевых облигаций и п.8.11 Проспекта ценных бумаг.

Приобретение эмитентом облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами):

Предусматривается возможность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами) с возможностью их последующего обращения на условиях, установленных в п. 10.2 Программы биржевых облигаций.

11. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска (дополнительного выпуска)

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям выпуска не предусмотрено

12. Обязательство эмитента обеспечить права владельцев ценных бумаг при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав

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

13. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям, обеспечить исполнение обязательств эмитента перед владельцами облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по облигациям, в соответствии с условиями предоставляемого обеспечения

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям выпуска не предусмотрено