

УТВЕРЖДЕН
решением Учредительного собрания
Закрытого акционерного общества
«Ипотечный агент ТФБ1»
(Протокол № 1 от 07 марта 2014 года)

УСТАВ

**Закрытого акционерного общества
«Ипотечный агент ТФБ 1»**

2014 г.

г. Москва

ОГЛАВЛЕНИЕ

| Раздел | Стр. |
|---|------|
| 1. ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА | 3 |
| 2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА | 3 |
| 3. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА | 4 |
| 4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ | 5 |
| 5. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО | 7 |
| 6. ОБЛИГАЦИИ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ | 7 |
| 7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ОБЩЕСТВА | 8 |
| 8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА | 8 |
| 9. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВА | 12 |
| 10. РЕЗЕРВНЫЙ И ИНЫЕ ФОНДЫ ОБЩЕСТВА | 13 |
| 11. ОТЧЕТНОСТЬ ОБЩЕСТВА | 12 |
| 12. РЕВИЗОР И АУДИТОР ОБЩЕСТВА | 15 |
| 13. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВА | 15 |

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1» (далее – «Общество») создано по решению

Штихтинг ТатФонд 1 (Stichting TatFond 1), юридического лица, созданного в соответствии с законодательством Нидерландов, номер в Торговом реестре 60129395, регистрационный номер юридического лица 859776726, с местом нахождения зарегистрированного офиса по адресу: Амстердам, Схипол бульвар 231, ВТЦ, Башня В, 5-й этаж, 1118ВН Схипол (далее «Учредитель 1»)

Открытое акционерного общества «Акционерный инвестиционный коммерческий Банк «Татфондбанк», юридического лица, созданного в соответствии с законодательством Российской Федерации, место нахождения: 420111, Российская Федерация, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Чернышевского 43/2, ОГРН 1021600000036 (далее «Учредитель 2»)

Общество является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом), созданной и осуществляющей свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (с изменениями и дополнениями) (далее – «Закон об акционерных обществах»), Федеральным законом от 11 ноября 2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) (далее – «Закон об ипотечных ценных бумагах») и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

1. ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА

- 1.1 Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ТФБ1».

Полное фирменное наименование Общества на английском языке: Closed Joint Stock Company «Mortgage agent TFB1».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ЗАО «ИА ТФБ1».

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: CJSC «MA TFB1».

- 1.2 Место нахождения и почтовый адрес Общества: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА

- 2.1 Общество является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом), созданной в форме закрытого акционерного общества, исключительным предметом деятельности которой является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залоговыми, и которой предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах.

- 2.2 Общество считается созданным с момента его государственной регистрации. Общество подлежит ликвидации после исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием Общества всех выпусков.

- 2.3 Общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления деятельности ипотечного агента, в том числе привлекать займы и кредиты в целях приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залоговыми, и в целях оплаты расходов, связанных с подготовкой и размещением выпусков облигаций с ипотечным покрытием, осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием, нести обязанности перед третьими лицами, связанные с осуществлением эмиссии и исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также с обеспечением деятельности Общества. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. Общество может быть истцом или ответчиком в суде.

- 2.4 Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом в соответствии с действующим законодательством. Общество не отвечает по

обязательствам своих акционеров. Акционеры Общества не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с его деятельностью, в пределах номинальной стоимости принадлежащих им акций. Акционеры, не полностью оплатившие акции, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах неоплаченной части номинальной стоимости принадлежащих им акций.

- 2.5 Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета и осуществлять операции по ним на территории Российской Федерации и за ее пределами.
 - 2.6 Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Законом об ипотечных ценных бумагах и настоящим уставом.
 - 2.7 Общество не вправе иметь штат сотрудников.
 - 2.8 Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование и указание на место его нахождения.
 - 2.9 Общество не имеет филиалов и представительств.
3. **ПРЕДМЕТ, ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА**
- 3.1 Исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залоговыми.
 - 3.2 Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.
 - 3.3 Основными видами деятельности Общества являются:

- 3.3.1 приобретение и отчуждение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- 3.3.2 приобретение и отчуждение залоговых в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- 3.3.3 приобретение и отчуждение государственных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- 3.3.4 приобретение (оставление за собой) недвижимого имущества в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и Законом об ипотечных ценных бумагах (в том числе при обращении на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства) и его отчуждение в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- 3.3.5 приобретение и отчуждение иного имущества, предусмотренного Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований, в том числе (i) получение в качестве кредитора по обеспеченным ипотекой обязательствам страховых выплат по заключенным в связи с такими обязательствами договорам страхования и (ii) получение процентов за пользование денежными средствами Общества, находящимися на счетах в банках;
- 3.3.6 эмиссия облигаций с ипотечным покрытием;
- 3.3.7 исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным Обществом;
- 3.3.8 обслуживание имущества, которое включено или может быть включено в состав ипотечного покрытия облигаций, выпущенных Обществом, в том числе кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, и (или) залоговых, включая получение исполнения от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, требования

по которым составляют ипотечное покрытие, и осуществление необходимых для этого действий;

- 3.3.9 привлечение кредитов (займов) в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента при фактической или возможной недостаточности денежных средств у Общества, в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- 3.3.10 получение целевой безвозмездной финансовой помощи от акционера (акционеров) Общества в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента при фактической или возможной недостаточности денежных средств у Общества, в том числе, для (i) исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, включая выплату процентного (купонного) дохода и/или номинальной стоимости облигаций с ипотечным покрытием, в случаях полного/частичного/досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием) и /или (ii) обеспечения деятельности Общества как ипотечного агента, включая покрытие расходов на организацию и обслуживание выпусков облигаций с ипотечным покрытием, поддержание стоимости чистых активов Общества на необходимом уровне, формирование и поддержание размера резервов в рамках предмета и целей деятельности Общества, установленных настоящим Уставом;
- 3.3.11 оплата страховых премий по договорам страхования, выгодоприобретателем по которым является Общество;
- 3.3.12 другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения деятельности Общества как ипотечного агента, включая заключение и исполнение соглашений с профессиональными участниками рынка ценных бумаг, сервисными агентами, расчетными агентами, платежными агентами, банками (договоры банковского счета) и рейтинговыми агентствами в целях присвоения рейтинга облигациям с ипотечным покрытием, размещенным или размещаемым Обществом, информационными агентствами, договоров о предоставлении поручительства по обязательствам Общества, договоров на оказание консультационных услуг (в том числе по предоставлению юридических, налоговых и финансовых консультаций), услуг по управлению, аудиту, ведению бухгалтерского учета и других услуг.

3.4 Не допускается внесение в настоящий устав изменений и (или) дополнений, связанных с изменением и (или) дополнением предмета или цели деятельности Общества.

4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ

- 4.1 Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей и составляется из номинальной стоимости обыкновенных и привилегированных акций Общества, приобретенных акционерами (размещенных акций).
- 4.2 Уставный капитал Общества состоит из:
 - 9001 (Девять тысяч и одна) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая, и
 - 999 (Девятьсот девяносто девять) привилегированных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая.
- 4.3 Общество вправе в установленном порядке дополнительно размещать 1000 (Тысячу) привилегированных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая (объявленные акции), предоставляющие их владельцам права, предусмотренные пунктом 4.7 настоящего Устава.
- 4.4 Акции Общества, распределенные при его учреждении, должны быть полностью оплачены в течение 3 (Трех) месяцев с момента государственной регистрации Общества.

Обыкновенная именная акция, принадлежащая учредителю Общества, предоставляет право голоса до момента ее полной оплаты.

- 4.5 Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав.
- 4.6 Акционеры – владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:
 - 4.6.1 право на участие в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
 - 4.6.2 право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
 - 4.6.3 право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
 - 4.6.4 право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
 - 4.6.5 иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.
- 4.7 Каждая привилегированная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы привилегированных акций Общества имеют следующие права:
 - 4.7.1 право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса при решении вопроса о ликвидации Общества, а также в иных случаях, установленных Законом об акционерных обществах;
 - 4.7.2 право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, наравне с владельцами обыкновенных акций Общества;
 - 4.7.3 право на получение части имущества Общества (ликвидационной стоимости привилегированных акций) в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и настоящим Уставом;
 - 4.7.4 право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
 - 4.7.5 право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента; и
 - 4.7.6 иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 4.8 Для целей определения ликвидационной стоимости привилегированных акций имущество Общества, оставшееся после полного исполнения Обществом обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием, завершения расчетов с иными кредиторами Общества, выплаты дивидендов по привилегированным акциям и за вычетом номинальной стоимости обыкновенных и привилегированных акций, делится в стоимостном выражении на количество долей, равное числу размещенных привилегированных акций Общества. При этом каждая такая доля составит ликвидационную стоимость одной привилегированной акции.
- 4.9 Акционеры Общества обязаны:
 - 4.9.1 оплачивать акции в сроки, порядке и способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации и настоящим уставом;
 - 4.9.2 содействовать Обществу в осуществлении его целей;
 - 4.9.3 не осуществлять действий, наносящих ущерб интересам Общества или владельцам облигаций с ипотечным покрытием, выпущенных Обществом (в том числе,

- нарушающих условия размещения, обращения и погашения таких облигаций с ипотечным покрытием), либо препятствующих деятельности Общества;
- 4.9.4 сохранять конфиденциальность известной им информации по вопросам, касающимся деятельности Общества;
 - 4.9.5 выполнять требования настоящего устава;
 - 4.9.6 исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- .10 Ведение реестра акционеров Общества осуществляется независимый регистратор, утвержденный решением учредительного или общего собрания акционеров Общества.

ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО

- .1 Акционеры Общества пользуются преимущественным правом приобретения акций, предлагаемых другими акционерами Общества третьим лицам, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- .2 В случае если акционеры Общества не используют свое преимущественное право приобретения акций, предлагаемых другими акционерами Общества третьим лицам, Общество имеет преимущественное право приобретения таких акций в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

ОБЛИГАЦИИ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ

- .1 Общество является ипотечным агентом и вправе осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- .2 Общество может осуществить эмиссию не более 10 выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, решение о размещении третьего и последующих выпусков облигаций с ипотечным покрытием может быть принято только при условии получения согласия поручителя по размещенным (не погашенным) облигациям с ипотечным покрытием Общества, обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по иным облигациям, обеспеченным тем же ипотечным покрытием.

- .3 Не допускается внесение в Устав Общества изменения максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, указанного в пункте 6.2 настоящего устава.
- .4 Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом, осуществляются специализированным депозитарием ипотечного покрытия, ведущим реестр ипотечного покрытия. Договор со специализированным депозитарием ипотечного покрытия заключается по решению общего собрания акционеров Общества и подписывается от имени Общества Управляющей организацией (как этот термин определен ниже).

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ОБЩЕСТВА

- .1 Органами управления Общества являются:
 - (1) общее собрание акционеров Общества;
 - (2) управляющая организация (единоличный исполнительный орган) (далее – «Управляющая организация»).
- .2 Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров Общества. Управляющая организация осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.
- .3 В Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляют общее собрание акционеров Общества.
- .4 Решение вопроса о проведении общего собрания акционеров Общества и об утверждении его повестки дня относится к компетенции Управляющей организации. До передачи