

**Правила внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком
Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1»**

1. Общие положения

- 1.1. Настоящие Правила внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком (далее – «**Правила**») Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1» (далее – «**Эмитент**», «**Общество**») разработаны в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 224-ФЗ «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «**Закон**») в целях защиты и сохранности инсайдерской информации и реализации мер по предотвращению, выявлению и пресечению ее неправомерного использования.
- 1.2. Настоящие Правила включают в себя следующее:
- порядок осуществления внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком и обеспечения выполнения Правил;
 - порядок по использованию информации о деятельности Эмитента, о ценных бумагах Эмитента и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Эмитента;
 - порядок доступа к инсайдерской информации, правила охраны ее конфиденциальности и контроля за соблюдением требований Закона и принятых в соответствии с ним нормативных актов Банка России.
- 1.3. Собственный перечень инсайдерской информации Эмитента, утвержденный лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа, подлежит раскрытию на странице в сети «Интернет» (далее по тексту настоящих Правил – «**Интернет**»).
- 1.4. Настоящие Правила подлежат актуализации при выявлении в том необходимости, а также в случае внесения изменений в Закон или применимые нормативно-правовые акты.

2. Внутренний контроль по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком и обеспечения выполнения Правил

- 2.1. Принципы организации процессов Эмитента по обеспечению доступа к инсайдерской информации, ее сохранности, защиты и осуществления Внутреннего контроля (как этот термин определен ниже):
- принцип следования этическим стандартам;
 - принцип непрерывности и эффективности процесса обеспечения защиты и сохранности инсайдерской информации,
 - принцип беспрепятственного и эффективного осуществления внутреннего контроля;
 - принцип предотвращения конфликта интересов при обращении инсайдерской информации;
 - обеспечение независимости должностного лица, осуществляющего Внутренний контроль, от членов органов управления Эмитента, управляющей и бухгалтерской организаций Эмитента (далее – «**Управляющая организация**» и «**Бухгалтерская организация**» соответственно);
 - принцип соответствия мер по обеспечению защиты и сохранности инсайдерской информации, в том числе предотвращению, выявлению и пресечению ее неправомерного использования, характеру и масштабу деятельности Общества.

- 2.2. В случае поступления информации из внутренних или внешних источников о неправомерном использовании инсайдерской информации, в том числе информации о признаках недобросовестного поведения органов управления Эмитента¹ и (или) сотрудников инсайдеров Эмитента, в том числе Управляющей организации и Бухгалтерской организации Эмитента, Эмитент должен принять незамедлительные меры по пресечению и предотвращению дальнейшего неправомерного использования и неправомерного поведения.
- 2.3. Органы управления Эмитента и органы управления Управляющей организации Эмитента должны:
- 1) быть своевременно проинформированы о требованиях по соблюдению Закона и принятых в соответствии с ним нормативных актов и внутренних документов Эмитента, в том числе ознакомлены с действующими редакциями внутренних документов Эмитента под роспись не позднее 10 рабочих дней с даты их утверждения,
 - 2) в целях повышения их осведомленности о правилах обращения с инсайдерской информацией и понимания последствий в результате их нарушения проходить обучение:
 - первичное (при приеме на работу/вступление в должность),
 - плановое (не реже раза в год, если иная периодичность не будет установлена Законом или применимыми подзаконными нормативно-правовыми актами),
 - внеплановое (при внесении изменений в Закон и принятые в соответствии с ним нормативные акты, внутренние документы Эмитента),в том числе путем инструктажа и тестирования, участия в вебинарах, семинарах, как проводимых внешними консультантами, так и внутренних семинарах и пр., обязательного анализа установленных Банком России фактов нарушений запретов, предусмотренных частью 1 и 2 статьи 6 Закона, в ходе проведения первичного, планового и внепланового обучения.
- 2.4. Должностным лицом, в обязанности которого входит осуществление контроля за соблюдением требований Закона и принятых в соответствии с ним нормативных актов, а также настоящих Правил (далее – «**Должностное лицо**» и «**Внутренний контроль**» соответственно), в силу отсутствия штата сотрудников у Эмитента и невозможности передачи функции Внутреннего контроля сторонней организации, является сотрудник лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Эмитента на основании соответствующего приказа Управляющей организации Эмитента (а именно, юрист Управляющей организации Эмитента или лицо, исполняющее его обязанности на период его отсутствия). Должностное лицо подотчетно лицу, осуществляющему функции единоличного исполнительного органа Эмитента.
- 2.5. Основными задачами Внутреннего контроля являются:
- своевременное выявление рисков нарушения Эмитентом, его органами управления, органами управления управляющей организации нормативных требований,
 - информирование высшего органа управления и лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Управляющей организации Эмитента о выявленных рисках, в том числе с целью принятия мер по устранению выявленных нарушений,
 - формирование рекомендаций по устранению и минимизации выявленных рисков;
 - эффективная реализация контроля за принятием мер предотвращения и пресечения нарушений,
 - информирование (уведомление) Банка России о выявленных подозрительных операциях / нестандартных сделках (заявках) и фактах неправомерного использования инсайдерской информации в соответствии с принятым у Эмитента порядком.
- 2.6. Методы (формы) Внутреннего контроля:
- контроль операций Эмитента, Управляющей организации, органов управления Управляющей организации и их связанных лиц;
 - контроль со стороны Должностного лица;
 - дистанционные проверки деятельности (содержание внутренних документов, должностные инструкции, ревизия доступа к информационным базам данных, контрольных сроков предоставления и прекращения доступов к инсайдерской информации);
 - регулярная самостоятельная оценка органами управления Эмитента и Управляющей организации выполнения требований Правил;

¹ Далее под «органами управления Эмитента» понимается единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Эмитента.

- инструктаж и тестирование органов управления Эмитента и Управляющей организации на знание содержания требований законодательства в области инсайдерской информации;
 - непосредственный контроль исполнения органами управления Эмитента и Управляющей организации требований законодательства в области инсайдерской информации;
 - своевременное доведение до органов управления Эмитента и Управляющей организации информации о новых регуляторных требованиях, о недопустимости реализации недобросовестных практик на рынке, изменениях настоящих Правил.
- 2.7. Внутренний контроль осуществляется ежедневно в сочетании с результатами плановых проверок деятельности Эмитента. В случае объективной необходимости проведения углубленной проверки допускается использование доступных и не запрещенных законодательством средств получения необходимой информации.
- 2.8. Обеспечение непрерывности Внутреннего контроля.
В случае временного отсутствия Должностного лица его функции исполняет лицо, действующее на основании приказа о временном исполнении обязанностей.
Допускается временное отсутствие Должностного лица на период продолжительностью до одного месяца и общей продолжительностью не более двух месяцев в течение календарного года при условии обеспечения непрерывности осуществления функций Внутреннего контроля.
- 2.9. В целях предотвращения распространения и использования инсайдерской информации и осуществления Внутреннего контроля, Должностное лицо обязано обеспечить и осуществлять контроль за принятием и применением Управляющей организацией Эмитента следующих мер:
- 1) исключение несанкционированного доступа к рабочим местам органов управления Управляющей организации,
 - 2) ограничение на использование органами управления Управляющей организации личных средств связи, личных компьютеров и личных машинных носителей информации (флэш-накопители, внешние накопители на жестких дисках и иные устройства) при осуществлении своих должностных обязанностей в отношении Эмитента,
 - 3) ограничение на передачу органами управления Управляющей организации средств идентификации и аутентификации, используемой ими при работе с инсайдерской информацией Эмитента, третьим лицам,
 - 4) ведение и хранение сотрудником Управляющей организации Эмитента, ответственным за публичное раскрытие информации Эмитента, электронного журнала передачи инсайдерской информации с отражением в нем (с обязательством иных сотрудников Управляющей и Бухгалтерской организаций сообщать данному сотруднику аналогичную информацию для занесения сведений в журнал):
 - даты и времени передачи инсайдерской информации,
 - информации о лицах, передающих и получающих инсайдерскую информацию,
 - сути передаваемой инсайдерской информации,
 - способе ее передачи,
 - факта предоставления Должностным лицом согласия на передачу инсайдерской информации,
 - дата запроса и сути обоснования запроса о предоставлении информации.
 - 5) принятие Управляющей организацией Эмитента следующих мер по обеспечению доступа к инсайдерской информации, ее защиты и сохранности:
 - обеспечение недопущения осуществления их сотрудниками, имеющими доступ к инсайдерской информации Эмитента, функций, не входящих в компетенцию таких структурных подразделений,
 - установление рабочих мест их сотрудникам, имеющим доступ к инсайдерской информации Эмитента, в помещениях, отделенных друг от друга, а также от помещений, в которых находятся рабочие места иных работников Управляющей и Бухгалтерской организаций Эмитента, а в случае невозможности разделения рабочих мест, принятие иных разумных и доступных мер, направленных на защиту и сохранность инсайдерской информации Эмитента,
 - расположение мониторов компьютеров работников Управляющей и Бухгалтерской организаций Эмитента, имеющих доступ к инсайдерской информации Эмитента, исключающее риски ознакомления с инсайдерской информацией иными лицами, в том числе в случае, если не предусмотрено закрепление компьютеров непосредственно за определенным работником,

- разграничение прав доступа к базам данных работников Управляющей и Бухгалтерской организаций Эмитента, осуществляющих ввод инсайдерской информации Эмитента в базы данных, и работников, осуществляющих последующую обработку инсайдерской информации Эмитента,
- обеспечение исключения несанкционированного доступа к рабочим местам, компьютерам, машинным носителям информации работников Управляющей и Бухгалтерской организаций Эмитента, имеющих доступ к инсайдерской информации Эмитента, работниками иных структурных подразделений, в том числе органам управления и должностным лицами, посредством средств идентификации и аутентификации субъектов и объектов доступа, в том числе с рекомендацией присвоения субъектам и объектам доступа уникального признака (идентификатора),
- обеспечение контроля за передачей средств идентификации и аутентификации иным лицам с рекомендацией Управляющей и Бухгалтерской организациям, по возможности, руководствоваться соответствующими национальными стандартами Российской Федерации (например, ГОСТ Р 57589.1-2017 в части процесса «Обеспечение защиты информации при управлении доступом»),
- установление копировальных машин, принтеров и иных аналогичных устройств, используемых работниками Управляющей и Бухгалтерской организаций Эмитента, имеющими доступ к инсайдерской информации Эмитента, в местах, не доступных иным лицам,
- обеспечение соблюдения ограничений на использование личных средств связи, компьютеров, машинных носителей информации работниками Управляющей и Бухгалтерской организаций Эмитента, имеющими доступ к инсайдерской информации Эмитента, при осуществлении своих должностных обязанностей,
- проведение переговоров в отдельных помещениях (комнате переговоров), обеспечивающих исключение возможности неправомерного распространения информации о факте и содержании указанных переговоров, в случае наличия риска неправомерного использования инсайдерской информации Эмитента,
- хранение документов, содержащих сведения, составляющие инсайдерскую информацию Эмитента, в местах, доступ к которым ограничен (для документов на бумажном носителе, машинных носителях информации – использование запираемых мест, например, сейфа, шкафа, помещения),
- своевременное ознакомление работников Управляющей и Бухгалтерской организаций Эмитента и органов ее управления с Правилами, в том числе с перечнем инсайдерской информации Эмитента и порядком доступа к инсайдерской информации и правилами охраны ее конфиденциальности, и регулярное обучение указанных лиц в целях повышения уровня их знаний в области обеспечения доступа, защиты и сохранности инсайдерской информации.

Соответствующие положения должны быть включены в договор с Управляющей организацией Эмитента в целях обеспечения реализации настоящих Правил.

- 2.10. При даче согласия Должностного лица при передаче (в случае возникновения такой обоснованной необходимости) инсайдерской информации третьим лицам, в том числе лицам, принимающим решение о совершении той или иной операции с ценными бумагами Эмитента, или лицам, осуществляющим предварительную оценку условий сделок по операциям с ценными бумагами Эмитента должен быть исключен конфликт интересов Должностного лица.
- 2.11. Должностное лицо не проводит Внутренний контроль при передаче инсайдерской информации внутри рабочей (проектной) группы, сформированной по Эмитенту Управляющей и Бухгалтерской организациями Эмитента, в которую могут входить работники Управляющей и Бухгалтерской организаций Эмитента, осуществляющие следующие функции:
- административно-распорядительные, в том числе секретаря или помощника руководителя,
 - внутреннего контроля,
 - внутреннего аудита,
 - управления риска,
 - правового сопровождения деятельности,
 - обеспечения информационной и экономической безопасности деятельности организации.

- 2.12. Условия совершения операций с финансовыми инструментами Эмитента лицами, указанными в пунктах 7 и 13 статьи 4 Закона², включенными в список инсайдеров Эмитента, и связанными с ними лицами: операции с ценными бумагами Эмитента в собственных интересах указанных лиц запрещены. При этом под «связанными лицами» понимаются супруг, родители, дети, полнородные и неполнородные братья и сестры.
- 2.13. Должностное лицо также осуществляет следующие функции в рамках Внутреннего контроля:
- 1) организация процессов, направленных на выявление, анализ, оценку и мониторинг риска возникновения у Эмитента расходов (убытков) и (или) иных неблагоприятных последствий в результате несоответствия его деятельности требованиям Закона, принятых в соответствии с ним нормативных актов и внутренних документов Эмитента, а также в результате применения мер со стороны Банка России (далее – «регуляторный риск»), и управление регуляторным риском, в том числе разработка мер, направленных на предупреждение и предотвращение последствий реализации регуляторного риска, а также контроль выполнения указанных мер;
 - 2) ведение учета событий, связанных с регуляторным риском,
 - 3) организация и участие в осуществлении информационного обмена, предусмотренного пунктами 2 – 4 части 1 статьи 9, частями 1 – 4 статьи 10 и пунктом 3 части 1, пунктом 1 части 2 и частью 4 статьи 12 Закона, если применимо;
 - 4) осуществление контроля за соблюдением порядка доступа к инсайдерской информации и правил охраны ее конфиденциальности;
 - 5) осуществление контроля за соблюдением порядков и сроков раскрытия инсайдерской информации в соответствии с частями 1 и 1.1 статьи 8 Закона;
 - 6) осуществление контроля за составлением и обновлением Эмитентом собственного перечня инсайдерской информации;
 - 7) организация и участие в процессе выявления сделок (заявок), имеющих признаки неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком (далее – нестандартные сделки (заявки));
 - 8) осуществление проверок нестандартных заявок (сделок) на предмет неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком;
 - 9) организация и участие в процессе выявления операций, в отношении которых имеются основания полагать, что указанные операции осуществляются с неправомерным использованием инсайдерской информации и (или) являются манипулированием рынком (далее – нестандартные операции);
 - 10) участие в разработке порядка получения информации, в том числе анонимных обращений (жалоб) (не содержащих сведения о фамилии и адресе обратившегося лица и иных сведений, идентифицирующих обратившееся лицо), о возможных и (или) наступивших событиях регуляторного риска;
 - 11) организация и осуществление контроля за соблюдением лицами, указанными в пунктах 7 и 13 статьи 4 Закона, и связанными с ними лицами условий совершения операций с финансовыми инструментами, определенных высшим органом управления Эмитента;
 - 12) осуществление контроля за ведением списка инсайдеров;
 - 13) организация процесса по привлечению, при обоснованной необходимости, саморегулируемой организации в сфере финансового рынка, объединяющей участников торгов, к проведению проверок нестандартных сделок (заявок), совершенных (выставленных) с участием членов указанной саморегулируемой организации (далее – саморегулируемая организация);
 - 14) информирование Банка России о вероятных и (или) наступивших событиях регуляторного риска;
 - 15) информирование Банка России о нестандартных сделках (заявках), а также о результатах проведенных проверок нестандартных сделок (заявок);
 - 16) информирование Банка России о нестандартных операциях;

² К данным лицам относятся:

- Члены совета директоров (наблюдательного совета), члены коллегиального исполнительного органа, лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа (в том числе управляющая организация, управляющий либо временный единоличный исполнительный орган), члены ревизионной комиссии юридических лиц, указанных в пунктах 1, 3 - 6, 8, 11 и 12 статьи 4 Закона, управляющих организаций, и
- физические лица, имеющие доступ к инсайдерской информации лиц, указанных в пунктах 1, 3 - 8, 11 и 12 статьи 4 Закона, на основании трудовых и (или) гражданско-правовых договоров, заключенных с соответствующими лицами.

- 17) участие в рассмотрении запросов, жалоб и обращений, связанных с неправомерным использованием инсайдерской информации и (или) манипулированием рынком;
 - 18) участие в разработке внутренних документов Эмитента;
 - 19) составление и предоставление отчетов органам управления Эмитента:
 - отчета о регуляторном риске, реализация которого может привести к негативным последствиям и повлиять на деятельность организации, в том числе содержащий информацию об эффективности управления регуляторным риском, не реже одного раза в год;
 - внеочередного отчета о регуляторном риске, реализация которого может существенным образом повлиять на дальнейшую деятельность организации, - не позднее рабочего дня, следующего за днем выявления указанного риска.
- Указанные отчеты должны содержать, в том числе:
- a) меры, принятые для устранения выявленных нарушений и снижения регуляторного риска,
 - b) меры, которые необходимо предпринять для снижения регуляторного риска,
 - c) сведения о выполнении или невыполнении (недостаточном выполнении) реализуемых мер в рамках Внутреннего контроля.
- отчета о выявлении подозрительной операции (операциях) для принятия решения о направлении/ненаправлении уведомления о подозрительной операции в Банк России (его информирования).
- 20) взаимодействие с Банком России по вопросам неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком;
- 21) организация и участие в процессе пересмотра Правил на предмет их соответствия требованиям Закона и принятых в соответствии с ним нормативных актов, а также внутренних документов;
- 22) осуществление контроля за проведением обучения в сфере противодействия неправомерному использованию инсайдерской информации и (или) манипулированию рынком членов органов управления Общества.

2.14. Перечень прав и обязанностей Должностного лица, осуществляющего Внутренний контроль:

- 1) право требовать от органов управления Эмитента и Управляющей организации предоставления документов, информации и разъяснений, необходимых для выполнения своих функций;
- 2) право информировать органы управления Эмитента о вопросах, связанных с осуществлением Внутреннего контроля;
- 3) право передачи в Банк России любой информации, связанной с внутренним контролем, без предварительного уведомления или получения согласия на передачу указанной информации от органов управления Эмитента;
- 4) обязанность выполнять свои функции;
- 5) обязанность разрабатывать рекомендации для решения задач, установленных в Правилах;
- 6) обязанность информировать органы управления Эмитента обо всех случаях, препятствующих осуществлению функций Внутреннего контроля;
- 7) обязанность обеспечивать конфиденциальность документов и информации, полученных в ходе осуществления своих функций, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

2.15. Внутренний контроль не может быть осуществлен внутренним аудитором (службой внутреннего аудита), если такое должностное лицо (структурное подразделение) назначено (сформировано) у Эмитента или его Управляющей организации.

2.16. Документы и информация, являющиеся результатом внутреннего контроля, подлежат хранению Эмитентом в течение 5 лет с даты их составления, подписания или рассмотрения соответственно.

3. Порядок использования информации о деятельности Эмитента, о ценных бумагах Эмитента и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг Эмитента

- 3.1. Инсайдерская информация Эмитента – точная и конкретная информация Эмитента, которая не была распространена (в том числе сведения, составляющие коммерческую, служебную, банковскую тайну, тайну связи (в части информации о почтовых переводах денежных средств) и иную охраняемую законом тайну) и распространение которой может оказать существенное влияние на цены финансовых инструментов Эмитента.
- 3.2. К инсайдерской информации Эмитента не относятся:
- сведения, ставшие доступными неограниченному кругу лиц, в том числе в результате их распространения;
 - осуществленные на основе общедоступной информации исследования, прогнозы и оценки в отношении финансовых инструментов, иностранной валюты и (или) товаров, а также рекомендации и (или) предложения об осуществлении операций с финансовыми инструментами, иностранной валютой и (или) товарами.
- 3.3. К инсайдерам Эмитента относятся следующие лица:
- лица, имеющие доступ к инсайдерской информации Эмитента, на основании договоров, заключенных с Эмитентом, в том числе аудиторы (аудиторские организации), оценщики (юридические лица, с которыми оценщики заключили трудовые договоры), профессиональные участники рынка ценных бумаг, кредитные организации, страховые организации, Бухгалтерская организация;
 - лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа (Управляющая организация) и члены ревизионной комиссии (ревизор) Эмитента;
 - члены органов управления Управляющей организации (члены совета директоров (наблюдательного совета), члены коллегиального исполнительного органа, лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа, и (или) члены ревизионной комиссии (ревизор) Управляющей организации);
 - информационные агентства, осуществляющие раскрытие или предоставление информации Эмитента;
 - лица, осуществляющие присвоение рейтингов Эмитенту, а также ценным бумагам Эмитента;
 - физические лица, имеющие доступ к инсайдерской информации Общества на основании трудовых и (или) гражданско-правовых договоров, заключенных с указанными лицами;
 - иные лица, относящиеся к инсайдерам Эмитента в соответствии с Законом или настоящими Правилами.
- 3.4. Эмитент обязан:
- вести список инсайдеров;
 - уведомлять в порядке, установленном нормативным актом Банка России, лиц, включенных в список инсайдеров, об их включении в такой список и исключении из него;
 - информировать лиц, включенных в список инсайдеров, о требованиях Закона;
 - передавать в порядке, установленном нормативным актом Банка России, список инсайдеров организаторам торговли, через которых совершаются операции с финансовыми инструментами Эмитента, и (или) в Банк России;
 - совершать иные действия, направленные на исполнение требований Закона.
- 3.5. Состав содержащихся в списке инсайдеров сведений, а также порядок ведения данного списка определяется Эмитентом самостоятельно. Содержащаяся в списке инсайдеров информация должна позволять однозначно идентифицировать лицо, включенное в список инсайдеров Эмитента.
- 3.6. Порядок передачи списка инсайдеров:
- 3.6.1. Эмитент передает в порядке и сроки, установленные нормативным актом Банка России, список инсайдеров организаторам торговли, через которых совершаются операции с финансовыми инструментами Эмитента.
- 3.6.2. Эмитент передает в порядке и сроки, установленные нормативным актом в сфере финансовых рынков, список инсайдеров в Банк России по его требованию.
- 3.7. Порядок уведомления лиц, включенных в список (исключенных из списка) инсайдеров:

- 3.7.1. Эмитент уведомляет в порядке, установленном нормативным актом Банка России, лиц, включенных в список инсайдеров, об их включении в такой список и исключении из него, информирует указанных лиц о требованиях Закона;
- 3.7.2. уведомление о включении лица в список инсайдеров или исключении из него, составленное по форме, предусмотренной Приложением № 1 к настоящим Правилам, передается Эмитентом непосредственно лицу, включенному в список инсайдеров, под роспись или направляется на известный Эмитенту адрес указанного лица способом, позволяющим подтвердить факт получения данного уведомления таким лицом.
- 3.8. Эмитент обязан направить уведомление о включении лица в список инсайдеров или об исключении лица из такого списка лицу, включенному в список инсайдеров или исключенному из такого списка, не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты включения данного лица в список инсайдеров или даты исключения данного лица из указанного списка соответственно.
- 3.9. В случаях, предусмотренных законодательством, лица, включенные в список инсайдеров, обязаны направить Эмитенту уведомление о совершенных ими за свой счет от своего имени или через посредников операциях с ценными бумагами Эмитента и о заключенных договорах, являющихся производными финансовыми инструментами, цена которых зависит от ценных бумаг Эмитента, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты совершения ими соответствующей операции в случае, если они являются:
- 3.9.1. лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа (Управляющей организацией) и (или) членами ревизионной комиссии (ревизором) Эмитента;
- 3.9.2. членами совета директоров (наблюдательного совета), членами коллегиального исполнительного органа, лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа и (или) членами ревизионной комиссии (ревизором) Управляющей организации;
- 3.9.3. физическими лицами, имеющими доступ к инсайдерской информации Общества на основании трудовых и (или) гражданско-правовых договоров, заключенных с соответствующей организацией.
- 3.10. Уведомления об операциях, совершенных инсайдерами, не являющимися лицами, указанными в подпунктах 3.9.1. - 3.9.3. настоящих Правил, направляются Эмитенту (Управляющей организации) по его запросу. Лицо, включенное в список инсайдеров, получившее запрос от Эмитента (Управляющей организации), обязано направить уведомление о совершенных им операциях Эмитенту (Управляющей организации) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения им такого запроса от Эмитента (Управляющей организации).
- 3.11. Уведомления о совершенных инсайдерами Эмитента операциях направляются в Банк России по его запросу (требованию, предписанию).
- 3.12. Уведомление составляется по форме, согласно Приложению № 2 к настоящим Правилам.
- 3.13. Уведомления о совершенных инсайдерами Эмитента операциях должны быть направлены Эмитенту одним из следующих способов:
- 3.13.1. вручением под роспись уполномоченному лицу Эмитента (Управляющей организации);
- 3.13.2. направлением почтовой связью заказным письмом с уведомлением о вручении;
- 3.13.3. направлением электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями законодательства РФ.
- 3.13.4. иными способами, установленными нормативным актом Банка России.
- 3.14. Уведомления о совершенных инсайдерами эмитента операциях должны быть направлены в Банк России одним из следующих способов:
- 3.14.1. представлением в экспедицию Банка России;
- 3.14.2. направлением почтовой связью заказным письмом с уведомлением о вручении;
- 3.14.3. направлением электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- 3.14.4. иными способами, установленными нормативным актом в сфере финансовых рынков.
- 3.15. Уведомление инсайдера Эмитента о совершенных им операциях, направляемое на бумажном носителе, должно быть подписано инсайдером или его уполномоченным лицом, а уведомление инсайдера Эмитента, являющегося юридическим лицом, - заверено печатью такого юридического лица.

В случае если бумажный носитель уведомления насчитывает более одного листа, он должен быть прошит и пронумерован. В случае если уведомление направляется инсайдером Эмитента - юридическим лицом, бумажный носитель уведомления должен быть скреплен печатью такого юридического лица на прошивке и заверен подписью уполномоченного лица такого юридического лица. В случае если уведомление направляется инсайдером Эмитента - физическим лицом, каждая страница бумажного носителя должна быть подписана таким физическим лицом.

Уведомление инсайдера, являющегося иностранной организацией, может не заверяться (не скрепляться) печатью иностранной организации в случае, если такое заверение (скрепление) не требуется в соответствии с личным законом или учредительными документами иностранной организации.

В случае если уведомление от имени инсайдера направляется его уполномоченным представителем, вместе с уведомлением направляется доверенность (копия доверенности, заверенная в установленном порядке) или иной документ (копия документа, заверенная в установленном порядке), на котором основываются полномочия представителя.

4. Порядок доступа к инсайдерской информации, правила охраны ее конфиденциальности и контроля за соблюдением требований Закона и принятых в соответствии с ним нормативных актов Банка России.

- 4.1. Запрещается использование инсайдерской информации Эмитента:

4.1.1. для осуществления операций с финансовыми инструментами Эмитента, которых касается инсайдерская информация Эмитента, за свой счет или за счет третьего лица, за исключением совершения операций в рамках исполнения обязательства по покупке или продаже финансовых инструментов Эмитента, срок исполнения которого наступил, если такое обязательство возникло в результате операции, совершенной до того, как лицу стала известна инсайдерская информация Эмитента;

4.1.2. путем передачи ее другому лицу, за исключением случаев передачи этой информации лицу, включенному в список инсайдеров Эмитента, в связи с исполнением обязанностей, установленных федеральными законами, либо в связи с исполнением трудовых обязанностей или исполнением договора;

4.1.3. путем дачи рекомендаций третьим лицам, обзывания или побуждения их иным образом к приобретению или продаже финансовых инструментов Эмитента.

- 4.2. Передача инсайдерской информации для ее опубликования редакции средства массовой информации, ее главному редактору, журналисту и иному ее работнику, а также ее опубликование в средстве массовой информации не являются нарушением запрета, установленного подпунктом 4.1.2. настоящих Правил. При этом передача такой информации для ее опубликования или ее опубликование не освобождают от ответственности за незаконное получение, использование, разглашение сведений, составляющих государственную, налоговую, коммерческую, служебную, банковскую тайну, тайну связи (в части информации о почтовых переводах денежных средств) и иную охраняемую законом тайну, и от соблюдения обязанности по раскрытию или предоставлению инсайдерской информации Эмитенту.

- 4.3. Лица, включенные в список инсайдеров Эмитента, имеют доступ к инсайдерской информации Эмитента в связи с исполнением обязанностей, установленных федеральными законами, либо в связи с исполнением трудовых обязанностей или исполнением договора.

Лица, имеющие или получившие доступ к инсайдерской информации Эмитента, обязаны при ознакомлении с инсайдерской информацией Эмитента обеспечить сохранение ее конфиденциальности.

- 4.4. Лица, имеющие или получившие доступ к инсайдерской информации Общества, обязаны:
- 4.4.1. при ознакомлении с инсайдерской информацией Общества обеспечить сохранение ее конфиденциальности;
 - 4.4.2. принимать все зависящие от них меры к защите и недопущению неправомерного использования и распространения инсайдерской информации Общества;
 - 4.4.3. не распространять и не использовать инсайдерскую информацию Общества в личных целях или в интересах третьих лиц;
 - 4.4.4. немедленно сообщать своему непосредственному руководителю или лицу, его замещающему, а также должностному лицу, в обязанности которого входит осуществление контроля за соблюдением требований Федерального закона о противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и принятых в соответствии с ним нормативных актов, об утрате или недостаче документов, файлов, содержащих инсайдерскую информацию, ключей от сейфов (хранилищ), печатей, удостоверений, пропусков, паролей, обнаружении несанкционированного доступа к инсайдерской информации и т.п.;
 - 4.4.5. при утрате статуса лица, имеющего доступ к инсайдерской информации, в течение 2 (двух) рабочих дней передать Обществу имеющиеся в его распоряжении носители информации, содержащие инсайдерскую информацию.
- 4.5. Эмитент вправе вводить дополнительные специальные процедуры, направленные на охрану инсайдерской информации с целью:
- 4.4.1. обеспечения соблюдения порядка использования инсайдерской информации Эмитента, в том числе путем исключения неправомерного доступа к инсайдерской информации Эмитента и ее использования не в интересах Эмитента;
 - 4.4.2. обеспечения справедливого ценообразования на финансовые инструменты Эмитента;
 - 4.4.3. укрепления доверия к Эмитенту со стороны инвесторов и партнеров.
- 4.6. В целях обеспечения соблюдения порядка использования инсайдерской информации Эмитент вправе осуществлять следующие действия:
- 4.5.1. предусматривать во внутренних документах и договорах обязанности по соблюдению порядка использования инсайдерской информации Эмитента, а также меры ответственности за нарушение указанного порядка, предусмотренные законодательством Российской Федерации;
 - 4.5.2. знакомить инсайдеров Эмитента с перечнем инсайдерской информации Эмитента, установленным порядком ее использования и мерами ответственности за нарушение указанного порядка, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
 - 4.5.3. создавать инсайдерам Эмитента необходимые условия для соблюдения ими установленного порядка использования инсайдерской информации;
 - 4.5.4. применять к инсайдерам Эмитента, нарушившим порядок использования инсайдерской информации, предусмотренные законодательством Российской Федерации меры ответственности, а также требовать возмещения убытков, причиненных Эмитенту в результате нарушения указанными лицами порядка использования инсайдерской информации (в том числе в судебном порядке);
 - 4.5.5. осуществлять иные действия, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на обеспечение порядка использования инсайдерской информации.
- 4.7. Для достижения целей, указанных в п. 4.5. настоящих Правил, в необходимых случаях Эмитент вправе вводить следующие процедуры:
- 4.6.1. определять права доступа к инсайдерской информации Эмитента;
 - 4.6.2. получать от инсайдеров Эмитента письменные обязательства о неразглашении инсайдерской информации Эмитента;
 - 4.6.3. разрешать доступ к инсайдерской информации Эмитента только в определенных местах;

- 4.6.4. своевременно уничтожать все не подлежащие хранению документы, которые могут содержать инсайдерскую информацию Эмитента, а также удалять всю не подлежащую хранению инсайдерскую информацию Эмитента на электронных носителях;
 - 4.6.5. вводить процедуры защиты мест хранения документов, содержащих инсайдерскую информацию Эмитента, от несанкционированного доступа;
 - 4.6.6. использовать информационно-технические системы защиты, предохраняющие от потери информации и несанкционированного доступа к информации по каналам связи;
 - 4.6.7. вводить иные процедуры, которые Эмитент сочтет необходимыми.
- 4.8. Любое лицо, неправомерно использовавшее инсайдерскую информацию Эмитента и (или) осуществившее манипулирование рынком, несет ответственность, в том числе административную и уголовную, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
 - 4.9. Любое лицо, неправомерно использовавшее инсайдерскую информацию Эмитента, распространившее заведомо ложные сведения, не несет ответственности за неправомерное использование инсайдерской информации Эмитента и (или) манипулирование рынком, если указанное лицо не знало или не должно было знать, что такая информация является инсайдерской, а распространение сведения – заведомо ложными.

Приложение №1

от «__» _____ 201_г.

Исх. от _____

УВЕДОМЛЕНИЕ
о включении лиц в список инсайдеров (исключении лиц из списка инсайдеров)

№	I. Сведения об Обществе	
1.1.	Полное наименование Общества	
1.2.	ИНН Общества	
1.3.	ОГРН Общества	
1.4.	Место нахождения и адрес для получения почтовой корреспонденции (если имеется)	
1.5.	Фамилия, имя, отчество (если имеется) контактного лица, ответственного за ведение списка инсайдеров, телефон, адрес электронной почты	
1.6.	Номер телефона Общества	
1.7.	Номер факса Общества	
1.8.	Адрес электронной почты Общества	
1.9.	Категория (категории) инсайдеров, предусмотренная (предусмотренные) статьей 4 Федерального закона о противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком, к которой (которым) относится Общество	

№	II. Сведения о лице, включенном в список инсайдеров Общества (исключенном из списка инсайдеров Общества)	
2.1.	Для инсайдеров - юридических лиц	
2.1.1.	Полное фирменное наименование юридического лица (для некоммерческой организации - наименование)	
2.1.2.	ИНН юридического лица	
2.1.3.	ОГРН юридического лица (в отношении иностранной организации - данные, позволяющие идентифицировать иностранную организацию в соответствии с иностранным правом)	
2.1.4.	Место нахождения юридического лица или адрес для получения почтовой корреспонденции	
2.1.5.	Номер пункта (номера пунктов) статьи 4 Федерального закона о противодействии неправомерному использованию	

	инсайдерской информации и манипулированию рынком, в соответствии с которым (которыми) лицо включено (исключено) в список (из списка) инсайдеров, а также основание включения (исключения) лица в список (из списка) инсайдеров или номер договора с юридическим лицом, включенным (исключенным) в список (из списка) инсайдеров, в связи с заключением (прекращением) которого соответствующее юридическое лицо включено (исключено) в список (из списка)	
2.2.	Для инсайдеров - физических лиц	
2.2.1.	Фамилия, имя, отчество физического лица	
2.2.2.	Дата и место рождения	
2.2.3	Полное фирменное наименование организации (для некоммерческой организации - наименование) и должность, которую физическое лицо занимает в указанной организации	
2.2.4.	Номер пункта (номера пунктов) статьи 4 Федерального закона о противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком, в соответствии с которым (которыми) физическое лицо включено (исключено) в список (из списка) инсайдеров, а также основание включения (исключения) лица в список (из списка) или номер договора с физическим лицом, включенным (исключенным) в список (из списка) инсайдеров, в связи с заключением (прекращением) которого соответствующее лицо включено (исключено) в список (из списка)	

№	III. Сведения об основании направления уведомления	
3.1.	Вид и дату наступления события, о котором уведомляется лицо (включение в список или исключение лица из списка инсайдеров)	
3.2.	Финансовый инструмент, иностранную валюту или товар, в отношении которых лицо, включенное в список инсайдеров организации, должно направлять уведомления о совершенных им операциях в соответствии со статьей 10 Федерального закона о противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком	

Информирование лица о требованиях Федерального закона от 27 июля 2010 года № 224-ФЗ «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Обращаем Ваше внимание, что с момента внесения лица в список инсайдеров Организации, в отношении данного лица, как инсайдера, вводятся ограничения, предусмотренные статьей 6 Федерального закона, определена ответственность в соответствии со статьей 7 Федерального закона и на такое лицо возлагаются обязанности, предусмотренные статьей 10 Федерального закона.

Полный текст Правил внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1» и Перечень инсайдерской информации Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТФБ1» доступны для ознакомления на сайте Общества в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34660>, <http://tfb-1.ru>.

За неправомерный доступ, использование, передачу инсайдерской информации соответствующие лица могут быть привлечены к дисциплинарной и (или) гражданско-правовой ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, условиями договоров Общества и внутренними документами Общества, к административной и уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Управляющая организация Общества в лице _____ / _____ /Ф.И.О./

УВЕДОМЛЕНИЕ

о совершении инсайдером операции с финансовым инструментом, иностранной валютой или товаром

№	I. Сведения об Обществе	
1.1.	Полное наименование Общества	
1.2.	ИНН Общества	
1.3.	ОГРН Общества	
1.4.	Место нахождения или адрес для получения почтовой корреспонденции	
№	II. Сведения о лице, включенном в список инсайдеров Общества	
2.1.	Для инсайдеров - юридических лиц	
2.1.1.	Полное фирменное наименование юридического лица (для некоммерческой организации - наименование)	
2.1.2.	ИНН и ОГРН юридического лица, а в отношении иностранной организации - данные, позволяющие идентифицировать иностранную организацию в соответствии с иностранным правом	
2.1.3.	Место нахождения юридического лица или адрес для получения почтовой корреспонденции	
2.1.4.	Номер пункта (номера пунктов) статьи 4 Федерального закона о противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком, в соответствии с которым (которыми) лицо включено в список инсайдеров, а также основание включения лица в список инсайдеров или номер договора с юридическим лицом, включенным в список инсайдеров, в связи с заключением которого соответствующее юридическое лицо включено в список	
2.2.	Для инсайдеров - физических лиц	
2.2.1.	Фамилия, имя, отчество физического лица	
2.2.2.	Дата и место рождения	
2.2.3.	Полное фирменное наименование организации (для некоммерческой организации - наименование) и должность, которую физическое лицо занимает в указанной организации	
2.2.4.	Номер пункта (номера пунктов) статьи 4 Федерального закона о противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком, в	

