

ДОКУМЕНТ, СОДЕРЖАЩИЙ УСЛОВИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированное финансовое общество «ФинКод»
(полное фирменное наименование эмитента)

процентные неконвертируемые бездокументарные облигации с залоговым обеспечением
(вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки ценных бумаг)

регистрационный номер выпуска ценных бумаг

4-05-00703-R

Место нахождения эмитента (в соответствии с его уставом): **Российская Федерация, Брянская область, г. Брянск**

Генеральный директор ООО УК «Гамма Групп», осуществляющий функции единоличного исполнительного органа ООО СФО «ФинКод» на основании Решения №1/ОС/21 от 23.08.2021 г. Совета директоров АО «Снапкор Евразия» – единственного учредителя ООО СФО «ФинКод» и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 07.09.2021 г.

С.Ф. Алпаров



26 августа 2026 года
(дата подписи)

Определения понятий, которые употребляются по тексту Документа, содержащего условия размещения ценных бумаг, с прописной буквы и значение которых не определено в соответствующем разделе Документа, содержащего условия размещения ценных бумаг:

«ДСУР» означает настоящий Документ, содержащий условия размещения ценных бумаг.

«Облигации» означает бездокументарные неконвертируемые процентные облигации с залоговым обеспечением, в отношении которых составлен ДСУР.

«Эмитент» означает Общество с ограниченной ответственностью Специализированное финансовое общество «ФинКод».

«Сайт Эмитента в сети «Интернет»» означает <https://sfofinkod.ru/>.

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

Вид ценных бумаг: **Облигации**

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **бездокументарные неконвертируемые процентные с залоговым обеспечением**

2. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг

33 000 (Тридцать три тысячи) штук

3. Срок размещения ценных бумаг

Дата начала размещения (порядок определения даты начала размещения) ценных бумаг выпуска:

дата начала размещения Облигаций определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (далее – Дата начала размещения).

Дата начала размещения доводится Эмитентом до сведения всех заинтересованных лиц путем опубликования сообщения на Сайте Эмитента в сети «Интернет» не позднее чем за 1 (Один) день до даты начала размещения.

Дата начала размещения может быть изменена решением единоличного исполнительного органа Эмитента не позднее чем за 1 (Один) день до даты начала размещения.

Дата окончания размещения (порядок определения даты окончания размещения) ценных бумаг выпуска:

датой окончания размещения Облигаций является наиболее ранняя и следующих дат:

а) 1095-й (одна тысяча девяносто пятый) день с Даты начала размещения (далее – Предельный срок размещения);

б) дата размещения последней ценной бумаги настоящего выпуска.

4. Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении

4.1. Способ размещения ценных бумаг: закрытая подписка

Потенциальными приобретателями ценных бумаг являются следующие лица:

№ п/п	ФИО	ИНН
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		

14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	

4.2. Порядок размещения ценных бумаг

4.2.1. Размещение Облигаций настоящего выпуска приобретателю осуществляется на основании заключаемых договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам (далее – Приобретателям) в ходе их размещения (далее – Договоры о приобретении Облигаций).

Размещение Облигаций приобретателю не может быть начато ранее государственной регистрации их выпуска.

Договоры о приобретении Облигаций заключаются в простой письменной форме путем составления единого документа и подписания его сторонами по месту нахождения единоличного исполнительного органа Эмитента: 241007, Брянская область, г. Брянск, ул. Дуки, д. 59/11, помещ. 6, кабинет 3, ООО СФО «ФинКод» или иному адресу, определенному соглашением сторон.

Договор о приобретении Облигаций должен содержать:

- полное фирменное наименование продавца;
- полное наименование Приобретателя;
- вид, категорию (тип), форму, количество и номинальную стоимость размещаемых ценных бумаг;
- цену размещения ценных бумаг;
- сроки и порядок оплаты ценных бумаг;
- иные сведения, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

Договор о приобретении Облигаций считается заключенным с момента подписания его сторонами. После подписания Договора о приобретении Облигаций Приобретатель оплачивает приобретаемые Облигации в соответствии с пунктом 4.5 настоящего ДСУРа.

В случае, если на момент совершения определенных действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по погашению/ досрочному (частичному досрочному) погашению/приобретению/ выплате доходов по облигациям и раскрытию информации

законодательством Российской Федерации и (или) нормативными актами в сфере финансовых рынков, будут установлены условия и (или) порядок, и (или) правила (требования), и (или) сроки, отличные от тех, которые содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг, исполнение обязательств Эмитентом по погашению/ досрочному (частичному досрочному) погашению/ приобретению/ выплате доходов по облигациям и раскрытию информации будут осуществляться с учетом таких требований законодательства Российской Федерации и (или) нормативных актов в сфере финансовых рынков, действующих на момент совершения соответствующих действий.

Эмитент вправе заключать с Приобретателем несколько Договоров о приобретении Облигаций. Каждый последующий Договор о приобретении Облигаций заключается в отношении количества Облигаций, не превышающего разницу между количеством Облигаций настоящего выпуска и количеством Облигаций, в отношении которого эмитентом уже заключены Договоры о приобретении Облигаций. Общее количество Облигаций, в отношении которых будут заключены Договоры о приобретении Облигаций с Приобретателем, не должно превышать общего количества Облигаций настоящего выпуска.

В случае частичного исполнения Приобретателем обязательства по оплате приобретаемых ценных бумаг, эмитент вправе исполнить встречное обязательство по передаче целого количества оплаченных Приобретателем Облигаций.

4.2.2. Возможность преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг, в том числе возможности осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона «Об акционерных обществах», **отсутствует.**

4.2.3. Лицо, которому эмитент выдает (направляет) распоряжение (поручение), являющееся основанием для внесения приходных записей по лицевым счетам (счетам депо) первых владельцев и (или) номинальных держателей, срок и иные условия направления распоряжения (поручения): **регистратор эмитента (далее – Регистратор).**

Сведения о Регистраторе:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество ВТБ Регистратор.

Сокращенное фирменное наименование: АО ВТБ Регистратор.

ОГРН: 1045605469744.

ИНН: 5610083568.

Адрес места нахождения: 127015, г.Москва, ул. Правды, д.23.

Адрес для направления Регистратору почтовой корреспонденции: 127015, г.Москва, ул. Правды, д.23.

Регистратор является профессиональным участником рынка ценных бумаг, осуществляющим деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг на основании договора с эмитентом и лицензии Банка России на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг:

Номер лицензии: №045-13970-000001

Дата выдачи лицензии: 21.02.2008г.

Орган, выдавший лицензию: ФСФР России.

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия.

Операции в реестре владельцев ценных бумаг Эмитента по внесению приходных записей по лицевым счетам первых владельцев Облигаций осуществляются на основании представленных Регистратору Эмитентом распоряжений (поручений) на совершение указанных операций.

В период размещения Облигаций при совершении сделок по отчуждению Облигаций первым владельцам приходные записи по лицевому счету Приобретателя в реестре владельцев ценных бумаг Эмитента вносятся в отношении полностью оплаченных Облигаций в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации, правилами ведения реестра владельцев ценных бумаг Регистратора, но не позднее чем за 3 (Три) рабочих дня до даты Предельного срока размещения, определенной пунктом 3 настоящего документа.

Облигации считаются размещенными Приобретателю с момента внесения приходной записи по его лицевому счету в реестре владельцев ценных бумаг Эмитента.

4.2.4. Размещаемые ценные бумаги **не являются** акциями, ценными бумагами, конвертируемыми в акции, и опционами Эмитента.

4.2.5. Облигации **не размещаются** посредством подписки путем проведения торгов.

4.2.6. Эмитент и (или) уполномоченное им лицо **не намереваются** заключать предварительные договоры, содержащие обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на

отчуждение размещаемых ценных бумаг первому владельцу, или собирать предварительные заявки на приобретение размещаемых ценных бумаг.

4.2.7. Размещение ценных бумаг **не осуществляется** Эмитентом с привлечением брокеров, оказывающих эмитенту услуги по размещению и (или) по организации размещения ценных бумаг (включая консультационные услуги, а также услуги, связанные с приобретением брокером за свой счет размещаемых ценных бумаг).

4.2.8. Размещение ценных бумаг **не предполагается** осуществлять за пределами Российской Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг.

Эмитент не имеет сведений о намерении владельцев ранее размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг того же вида, категории (типа) одновременно с размещением ценных бумаг предложить к приобретению, в том числе за пределами Российской Федерации посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги эмитента того же вида, категории (типа).

4.2.9. Эмитент в соответствии с Федеральным законом «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства» **не является** хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Заключение договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг Эмитента, не являющегося хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, первым владельцам в ходе их размещения не требует принятия решения о предварительном согласовании указанных договоров в соответствии с Федеральным законом «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства».

4.2.10. Эмитент **не является** кредитной организацией. Эмитент **не является** некредитной финансовой организацией.

4.2.11. Размещение ценных бумаг **не осуществляется** среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы.

4.2.12. Не применимо. Общество **не осуществляет** дополнительный выпуск акций, подлежащих размещению во исполнение договора конвертируемого займа.

4.2.13. Осуществление (исполнение) сделки (операции), направленной на отчуждение ценных бумаг эмитента первым владельцам в ходе их размещения, **не может потребовать** получения разрешения, предусмотренного подпунктом «б» пункта 1 Указа Президента Российской Федерации № 81.

4.3. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг

Цена каждой Облигации выпуска: 1000 (Одна тысяча) рублей.

Начиная со 2 (Второго) дня размещения Облигаций покупатель при совершении операций по приобретению Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход, который рассчитывается по следующей формуле:

$$НКД = C_i * Nom * (T_i - T_i \text{ начало}) / 365$$
, где:

НКД – размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);

i – порядковый номер купонного периода;

Nom – номинальная стоимость одной Облигации;

C_i – размер процентной ставки по купону (в сотых долях);

T_i *начало* – дата начала купонного периода i-го купона;

T_i – дата, на которую рассчитывается НКД (дата приобретения Облигации).

365 – используемое для расчета количество дней в году. Для високосного года используется количество дней в году равное 366.

Во избежание сомнений, разница (T_i – T_i *начало*) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа; при этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).

4.4. При размещении ценных бумаг преимущественное право приобретения ценных бумаг **не предоставляется**.

4.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг

4.5.1. Способ оплаты размещаемых ценных бумаг: денежными средствами в валюте Российской Федерации, включая возможность оплаты размещаемых ценных бумаг путем зачёта денежных требований.

4.5.2. Форма оплаты денежными средствами: безналичная.

Банковские реквизиты счета эмитента, на которые должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Облигаций:

Полное фирменное наименование кредитной организации: «Сбербанк России» (Публичное акционерное общество).

Место нахождения кредитной организации: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19

Расчетный счет: 40701810008000000132

Корреспондентский счет: 30101810300000000601

БИК: 045402601

Полное наименование получателя денежных средств и его идентификационный номер налогоплательщика: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированное финансовое общество «ФинКод», ИНН 3257080451.**

4.5.3. Оплата Облигаций неденежными средствами **не предусмотрена.**

4.5.4. Размещаемые ценные бумаги **не являются** дополнительными акциями, размещаемыми посредством закрытой подписки.

4.5.5. Срок оплаты размещаемых ценных бумаг.

Приобретатель ценных бумаг обязан оплатить приобретаемые Облигации в порядке и сроки, установленные Договором о приобретении Облигаций, но не позднее 4 (Четырех) рабочих дней до окончания Предельного срока размещения, определенного в пункте 3 ДСУРа.

5. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг

Регистрация выпуска Облигаций не сопровождается регистрацией проспекта ценных бумаг.

В связи с тем, что Облигации размещаются путем закрытой подписки, Эмитент не раскрывает информацию о выпуске ценных бумаг в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и Положением Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг».

Дополнительный порядок раскрытия информации не предусмотрен.

Информация о выпуске Облигаций не раскрывается путем опубликования в периодическом печатном издании (изданиях).

Эмитент не обязан раскрывать информацию в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах.

Эмитент предоставляет возможность ознакомления с информацией о выпуске ценных бумаг путем ее опубликования на Сайте Эмитента в сети «Интернет».

6. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг

Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который будет представлен в Банк России после завершения размещения ценных бумаг: уведомление об итогах выпуска ценных бумаг.

7. Иные сведения

В случае, если на момент совершения определенных действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по погашению/ досрочному погашению/ приобретению/ выплате доходов по Облигациям законодательством Российской Федерации и (или) нормативными актами в сфере финансовых рынков, будут установлены условия и (или) порядок, и (или) правила (требования), и (или) сроки, отличные от тех, которые содержатся в настоящем документе, исполнение обязательств Эмитентом по погашению/ досрочному погашению/ приобретению/ выплате доходов по Облигациям будут осуществляться с учетом таких требований законодательства Российской Федерации и (или) нормативных актов в сфере финансовых рынков, действующих на момент совершения соответствующих действий.