

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТКБ-1"

Код эмитента: 81343-Н

за 1 квартал 2016 г.

Адрес эмитента: 125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Уполномоченный представитель Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент ТКБ-1" на основании Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:
Договор № б/н, от 17.09.2013, бессрочный
Доверенность № 26-14РОА/ТМФ, от 14.07.2014, по 14.07.2017
Дата: 13 мая 2016 г.

_____ А.Ю. Королев
подпись

Уполномоченный представитель Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС", осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент ТКБ-1" на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента:
Договор № б/н, от 17.09.2013, бессрочный
Доверенность № 01-16РОА/РМА, от 09.02.2016, по 09.02.2018
Дата: 13 мая 2016 г.

_____ О.Ю. Белая
подпись

Контактное лицо: **Королев Андрей Юрьевич, Руководитель юридического отдела**

Телефон: **(495) 213-1609**

Факс: **(495) 777-0086**

Адрес электронной почты: **Andrey.Korolev@TMF-Group.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **tkb1.ru, <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33802>**

Оглавление

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1.

Сведения о банковских счетах эмитента

1.2.

Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

1.3.

Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

1.4.

Сведения о консультантах эмитента

1.5.

Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1.

Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

2.3.

Обязательства эмитента

2.3.1.

Заемные средства и кредиторская задолженность

2.3.2.

Кредитная история эмитента

2.3.3.

Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

2.3.4.

Прочие обязательства эмитента

2.4.

Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1.

История создания и развитие эмитента

3.1.1.

Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.

Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.

Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.

Контактная информация

3.1.5.

Идентификационный номер налогоплательщика

3.1.6.

Филиалы и представительства эмитента

3.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.

Основные виды экономической деятельности эмитента

3.2.5.

Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

3.2.6.

Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

3.2.6.4.

Для ипотечных агентов

3.3.

Планы будущей деятельности эмитента

3.4.

Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

3.5.

Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

3.6.

Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.2.

Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

4.3.

Финансовые вложения эмитента

4.4.

Нематериальные активы эмитента

4.5.

Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

4.6.

Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

4.7.

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

4.8.

Конкуренты эмитента

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1.

Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

5.2.

Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

5.2.2.

Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

5.2.3.

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

5.3.

Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

5.4.

Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

5.5.

Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

5.6.

Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

5.7.

Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

5.8.

Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1-6.2.

Акционеры

- 6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента
 - 6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций
 - 6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')
 - 6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента
 - 6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций
 - 6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность
 - 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности
- Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация
- 7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента
 - 7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента
 - 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента
 - 7.4. Сведения об учетной политике эмитента
 - 7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж
 - 7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года
 - 7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента
- Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах
- 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте
 - 8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента
 - 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента
 - 8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента
 - 8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций
 - 8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом
 - 8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента
 - 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента
 - 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

- 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены
 - 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными
 - 8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением
 - 8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием
 - 8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями
 - 8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента
 - 8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам
 - 8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента
 - 8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента
 - 8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента
 - 8.8. Иные сведения
 - 8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками
- Приложение к ежеквартальному отчету. Аудиторское заключение к годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности эмитента
- Приложение к ежеквартальному отчету. Приложение к годовому бухгалтерскому балансу
- Приложение к ежеквартальному отчету. Учетная политика

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ВТБ (ПАО)**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.29**

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525187**

Номер счета: **40702810700030004608**

Корр. счет: **3010181070000000187**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ВТБ (ПАО)**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.29**

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525187**

Номер счета: **40702810000030004609**

Корр. счет: **3010181070000000187**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество "ТРАНСКАПИТАЛБАНК"**

Сокращенное фирменное наименование: **ТКБ БАНК ПАО**

Место нахождения: **109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 27/35**

ИНН: **7709129705**

БИК: **044525388**

Номер счета: **40702810020100002297**

Корр. счет: **3010181080000000388**

Тип счета: **расчетный**

(Указанная информация раскрывается в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, а в случае, если их число составляет более 3, - в отношении не менее 3 расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными)

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета, а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний завершенный отчетный год.

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Интерком-Аудит БКР»**

Место нахождения: **125040 г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп.13**

ИНН: **7707575221**

ОГРН: 1067746150251

Телефон: +7 (495) 937-3451

Факс: +7 (495) 937-3451

Адрес электронной почты: info@intercom-audit.ru

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство "Аудиторская Палата России" (СРО НП АПР)**

Место нахождения

105120 Россия, г. Москва, 3-й Сыромятнинский переулок 3/9

Дополнительная информация:

Свидетельство № 10196, ОРНЗ: 11501020787

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2013	
2014	
2015	

Периоды из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Отчетная дата	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
30.09.2013	

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

В соответствии с решением годового общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТКБ-1» ООО «Интерком-Аудит БКР» было утверждено в качестве аудитора Эмитента (Протокол № 08 ГОСА от 15.06.2015).

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудиторю (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

Размер вознаграждения аудитора за осуществление проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из Коммерческого предложения аудитора.

В соответствии с заключенным договором с ООО «Интерком-Аудит БКР» Эмитентом было выплачено вознаграждение за оказание аудиторских услуг по проверке финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента: подготовленной по состоянию на 31.12.2015 г, в размере 260 166 рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% в размере 39 686 рублей 34 копейки.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Оценщики по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ТМФ РУС"***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8***

Телефон: ***+7 (495) 777-0085***

Факс: ***+7 (495) 777-0086***

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

ИНН: ***7704588720***

ОГРН: ***1067746307386***

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: ***Нет***

ФИО: ***Королев Андрей Юрьевич***

Год рождения: ***1984***

Сведения об основном месте работы:

Организация: ***Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"***

Должность: ***Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС", руководитель юридического отдела***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "РМА СЕРВИС"***

Место нахождения: ***125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8***

Телефон: ***+7 (495) 777-0085***

Факс: ***+7 (495) 777-0086***

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

ИНН: ***7704598206***

ОГРН: 1067746571760

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

ФИО: *Белая Оксана Юрьевна*

Год рождения: *1968*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС"*

Должность: *Уполномоченный представитель ООО "РМА СЕРВИС", Менеджер группы*

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: *РСБУ*

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: *Элемент не найден (x-local://fcs2/i_grep_3.xmc, line 1061)*

Наименование показателя	2015, 3 мес.	2016, 3 мес.
Производительность труда		
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	30.37	36.89
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.97	0.97
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)		
Уровень просроченной задолженности, %		

Наименование показателя	2014	2015
Производительность труда		
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	32.15	44.98
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.97	0.98
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)		
Уровень просроченной задолженности, %		

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Уровень просроченной задолженности: По состоянию на 31.12.2015 г. и 31.03.2016 г. эмитент не имеет просроченной задолженности.

Производительность труда: Расчет данного показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»).

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью): Показатель не рассчитывается,

поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки и прибыли до налогообложения, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

По итогам 1-го квартала 2016 года значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента увеличилось по сравнению с данным показателем за 1-й квартал 2015 года на 21,47%%, в связи с уменьшением собственного капитала Эмитента. По итогам 1-го квартала 2016 года значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента по сравнению с данным показателем за 1-ой квартал 2015 года осталось без изменений.

По итогам 2015 года значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента увеличилось по сравнению с данным показателем за аналогичный период 2014 года на 39,91%%, в связи с уменьшением собственного капитала Эмитента.

По итогам 2015 года значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента по сравнению с данным показателем за 2014 год увеличилось на 0,93% в связи с уменьшением собственного капитала.

Эмитент считает возможным привести размер соотношения обеспеченных ипотекой требований, входящих в состав ипотечного покрытия, к непогашенной номинальной стоимости облигаций. Расчет производится на основе справки о размере ипотечного покрытия облигаций Эмитента по состоянию на 31.12.2015 г. и 31.03.2016 г.

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» размер (сумма) обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, должен быть не менее их общей непогашенной номинальной стоимости.

По состоянию на 31.12.2015 г. данный показатель составляет 193,54%.

По состоянию на 31.03.2016 г. данный показатель составляет 193,97%.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 31.12.2015 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	2 874 136
в том числе:	
кредиты	176 709
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	2 697 427
Краткосрочные заемные средства	237 922
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	237 922

в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	2 037
из нее просроченная	
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	2 037
из нее просроченная	
перед персоналом организации	
из нее просроченная	
прочая	
из нее просроченная	

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности или просроченной задолженности по заемным средствам.

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**

Место нахождения: **125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, 10**

ИНН: **7729355614**

ОГРН: **1027700262270**

Сумма задолженности: **166**

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Просроченная задолженность отсутствует.

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество "ТРАНСКАПИТАЛБАНК"**

Сокращенное фирменное наименование: **ТКБ БАНК ПАО**

Место нахождения: **109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 27/35**

ИНН: **7709129705**

ОГРН: **1027739186970**

Сумма задолженности: **1 449**

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Просроченная задолженность отсутствует.

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО ВТБ Специализированный Депозитарий**

Место нахождения: **101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 35**

ИНН: **7705110090**

ОГРН: **1027739157522**

Сумма задолженности: **184**

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество Банк ВТБ**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО БАНК ВТБ**

Место нахождения: **ул. Воронцовская, д.43, стр.1, г. Москва, 109147**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Сумма задолженности: **207**

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

На 31.03.2016 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	2 647 146
в том числе:	
кредиты	146 123
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	2 501 023
Краткосрочные заемные средства	230 774
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	230 774
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности
Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	2 103
из нее просроченная	
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	2 103
из нее просроченная	
перед персоналом организации	
из нее просроченная	
прочая	
из нее просроченная	

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности или просроченной задолженности по заемным средствам.

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»*

Место нахождения: *125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, 10*

ИНН: *7729355614*

ОГРН: *1027700262270*

Сумма задолженности: *314*
тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
Просроченная задолженность отсутствует.

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: *Нет*

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество "ТРАНСКАПИТАЛБАНК"*

Сокращенное фирменное наименование: *ТКБ БАНК ПАО*

Место нахождения: *109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 27/35*

ИНН: *7709129705*

ОГРН: *1027739186970*

Сумма задолженности: *1 347*
тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
Просроченная задолженность отсутствует.

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: *Нет*

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО ВТБ Специализированный Депозитарий*

Место нахождения: *101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 35*

ИНН: *7705110090*

ОГРН: *1027739157522*

Сумма задолженности: *170*

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
Просроченная задолженность отсутствует.

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: *Нет*

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество Банк ВТБ*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО БАНК ВТБ*

Место нахождения: *ул. Воронцовская, д.43, стр.1, г. Москва, 109147*

ИНН: *7702070139*

ОГРН: *1027739609391*

Сумма задолженности: *207*

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
Просроченная задолженность отсутствует.

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: *Нет*

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Облигационный заем, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, гос рег номер 4-02-81343-Н от 12.12.2013	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	4117989 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	2274242 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (дней)	11614
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8
Количество процентных (купонных) периодов	126

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	14.10.2045
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п.9.3. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Облигационный заем, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, гос рег номер 4-01-81343-Н от 10.12.2013 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	457555 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	457555 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (дней)	11614
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	-
Количество процентных (купонных) периодов	126
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	14.10.2045
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п.9.3. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Кредитное обязательство, Договор субординированного кредита № 717-2013/л от 15.10.2013	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Публичное акционерное общество "ТРАНСКАПИТАЛБАНК", 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 27/35
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	235 100 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	146123 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	32

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,5
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	14.10.2045
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Проценты уплачиваются кредитору в дату полного погашения кредита. Эмитент вправе досрочно погасить задолженность по кредиту полностью и/или частично или досрочно уплатить начисленные по кредиту проценты в размере, определяемом на основании порядка распределения денежных средств. Досрочная уплата начисленных процентов допускается только в даты выплаты купона.

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Указанные обязательства отсутствуют

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Политика эмитента в области управления рисками: Подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумаг – Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», в частности:

отраслевые риски;

страновые и региональные риски;

финансовые риски;

правовые риски;

риск потери деловой репутации (репутационный риск);

стратегический риск;

риски, связанные с деятельностью эмитента.

Эмитент не является кредитной организацией.

Инвестиции в эмиссионные ценные бумаги, размещенные Эмитентом, связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.

Политика эмитента в области управления рисками:

Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом

конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

Потенциальным приобретателям эмиссионных ценных бумаг, размещенных Эмитентом, рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением таких эмиссионных ценных бумаг. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже, не является исчерпывающим.

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в эмиссионные ценные бумаги, размещенные Эмитентом, исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

2.4.1. Отраслевые риски

Согласно требованиям Закона об ипотечных ценных бумагах, а также уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных статьей 3 устава Эмитента. Согласно п. 3.1. устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:

а) кредитный риск по залогом, входящим в состав ипотечного покрытия:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным залогом, входящими в состав ипотечного покрытия эмиссионных ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Неисполнение обязательств (дефолт) по залогом может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

По данным Росстата, в 2015 году по сравнению с 2014 годом зафиксирован рост уровня безработицы на 7,4%. Общая численность безработных составила 4,3 млн. человек. По данным Министерства труда России на 29 декабря 2015 года численность официально зарегистрированных безработных составила 993,1 тыс. человек. Суммарная численность работников, находившихся в простое по инициативе администрации, работавших неполное рабочее время, а также работников, которым были предоставлены отпуска по соглашению сторон, снизилась на 1,7% и составила 275 731 человек, в том числе: численность работников, находящихся в простое по инициативе администрации – 58,6 тыс. человек; численность работников, работавших неполное рабочее время – 221,2 тыс. человек; численность работников, которым были предоставлены отпуска по соглашению сторон – 5,9 тыс. человек. Вместе с тем, текущая ситуация как с безработицей, так и с неполной занятостью (по данным мониторинга Минтруда России по состоянию на 2 декабря 2015 г. 285,8 тыс. человек работают неполное рабочее время, находятся в простое по инициативе администрации и в отпусках по соглашению сторон) не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства. В 2009 году ситуация на рынке труда была в разы напряженней: уровень безработицы достигал 9,2%, а численность сотрудников, работающих в режиме неполной занятости на 30 декабря 2009 г. составляла 1 612,7 тыс. человек. Тем не менее, риски роста безработицы в 2016 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как

существенные. По прогнозам Минтруда России и Министерства экономики России уровень безработицы составит 5,8-6,3%.

По итогам 2015 года по сравнению с аналогичным периодом 2014 года реальная среднемесячная начисленная заработная плата впервые с 1999 года снизилась на 9,5%. Снижение реальных располагаемых денежных доходов по итогам 2015 года составило 4% по сравнению с 2014 годом (в 2014 году по сравнению с 2013 годом рост составил 0,2%). В совокупности эти показатели свидетельствуют о сокращении покупательной способности населения и росте проблем с обслуживанием ранее взятых кредитов. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как существенный.

Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в т.ч. увеличение задолженности ипотечных заемщиков по прочим кредитам помимо ипотеки. Такая ситуация формирует высокие риски возникновения проблем с обслуживанием кредитов в условиях снижения доходов и возможностей по их рефинансированию.

По данным Банка России, продолжает снижаться качество потребительских, в первую очередь – необеспеченных, кредитов физическим лицам: доля непоточных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.12.2015, по оценкам Эмитента, составила 15,3% по сравнению с 10,7% на 01.01.2015 г. По ипотечным жилищным кредитам просроченные ссуды сроком более 90 дней на 01.01.2016 составили 3%, против 2,1% на 01.01.2015.б) риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ:

Уровень цен на недвижимость может зависеть от ряда факторов, в том числе от изменения экономических и политических условий, нормативного регулирования в сфере правил землепользования и застройки, налоговых аспектов, инфляции, уровня процентных ставок, доступности финансирования и альтернативного финансирования.

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным закладными, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований по закладным.

Возрастают риски возможного снижения цен на жилье вследствие сокращения спроса населения (ввиду ухудшения макроэкономической ситуации, вероятности снижения реальных располагаемых доходов и сокращения объемов ипотечного кредитования). В целом, риск снижения цен на недвижимость оценивается Эмитентом в целом по стране на среднем уровне, а в отдельных регионах – на уровне выше среднего.

В условиях ограниченного спроса на жилье впервые за последние 5 лет цены стали снижаться. По итогам 2015 года номинальные цены упали на 3,1%, а реальные цены на 15,1%. Большая разница между реальным падением и номинальным связана с высокой инфляцией. Намечившееся восстановление рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье.

В целом, риск существенного снижения цен на недвижимость оценивается Эмитентом в целом по стране на среднем уровне, а в отдельных регионах – на уровне выше среднего.

Эмитент на регулярной основе осуществляет мониторинг динамики цен на недвижимость в региональном разрезе. При этом используются как данные Росстата, так и статистическая информация из других источников. В настоящее время в большинстве регионов Российской Федерации наблюдается стабилизация цен на недвижимость.

При снижении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга (ООД) по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога (negative equity).

Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, величины negative equity, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже

среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

в) Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Предельные размеры сумм денежных средств, направляемых Эмитентом на оплату услуг таких сторонних организаций и исчерпывающий перечень расходов Эмитента по оплате таких услуг, покрываемых за счет ипотечного покрытия, определены в п. 12.2.8 соответствующих Решений о выпуске ипотечных ценных бумаг. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

г) Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг на внешнем или внутреннем рынках, соответственно, не несет рисков какого-либо изменения цен в связи с этим.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

Страновые риски:

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Эмитент подвержен страновому риску, присущему Российской Федерации, уровень которого, прежде всего зависит от стабильности социально-экономической и политической ситуации в Российской Федерации, состояния правовой среды внутри страны, а также от изменений в мировой финансовой системе. Уровень странового риска Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий момент системы в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. В случае возникновения значительной

политической нестабильности это может оказать неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость ценных бумаг, размещенных Эмитентом.

Экономическая нестабильность в России:

В настоящее время, по мнению Эмитента, основными страновыми рисками, способными оказать негативное влияние на результаты деятельности Эмитента, являются следующие:

- длительное нахождение экономики в стагнации, что может привести к снижению спроса населения на жилье, возможность населения обслуживать свои обязательства и результаты деятельности Эмитента. По итогам 2015 года по данным Федеральной службы статистики темпы снижения ВВП составили 3,7% (к соответствующему периоду 2014 года). Сокращение реальной заработной платы и объемов кредитования физических лиц оказывает сдерживающее влияние на потребительскую активность. Оборот розничной торговли по итогам 2015 года снизился на 10% по сравнению с соответствующим периодом 2014 года. О рисках длительной стагнации российской экономики свидетельствует отсутствие оживления инвестиционной активности;
- сохранение длительное время инфляции и стоимости фондирования на высоком уровне;
- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и поддержка со стороны Банка России позволили несколько улучшить ситуацию с достаточностью капитала кредитных организаций, а замедление темпов роста объемов кредитования - ситуацию с ликвидностью. Однако проблема с привлечением долгосрочных источников фондирования в текущих условиях сохраняется. Ограниченные возможности банков по наращиванию кредитных портфелей в сочетании со снижением спроса на кредитные продукты ведут к сокращению прибыли (а в ряде случаев – к формированию убытков), особенно по высокорисковым необеспеченным кредитам, что увеличивает риски нарастания проблем в банковском секторе, в первую очередь накопленных ранее кредитных рисков, и дальнейшего сокращения спроса на кредиты вследствие ужесточения условий кредитования;
- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов. Снижение рейтингов Эмитента приведет к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций. Следует отметить, что этот риск уже частично реализовался: рейтинговое агентство Standard & Poor's снизило рейтинг России до спекулятивного уровня, до отметки BB+, а рейтинговое агентство Moody's – с Baa3 до Ba1;
- Снижение объемов жилищного строительства, вызванного сокращением доступности кредитов для застройщиков и снижением спроса на жилье и ипотеку. По мере завершения строительства объектов, находящихся в высокой степени готовности, темпы роста ввода жилья замедляются и с июня 2015 г. ввод жилья перешел от роста к снижению. Пока снижение ввода жилья происходит за счет сокращения объемов индивидуального жилищного строительства, в то время как поддержку строительству многоквартирных домов оказывает государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках.

С целью минимизации отрицательного влияния изменения ситуации в стране на деятельность Эмитента, Эмитент проводит регулярный мониторинг и оценку основных рисков и осуществляет, при необходимости, корректировку своей стратегии деятельности.

Описание рисков, связанных с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность.

По оценкам Эмитента, данные факторы не оказывают существенного влияния на основную деятельность Эмитента, но при сохранении в долгосрочной перспективе способны негативно

повлиять на экономическое развитие, доходы населения и рынки жилья приграничных регионов

Региональные риски:

Россия состоит из разных многонациональных субъектов Российской Федерации и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем, нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски). Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти г. Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в г. Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом и города Москвы как субъекта Российской Федерации, в частности, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

Предполагаемые действия эмитента в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность:

Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

В случае возникновения региональных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Однако Эмитент не может повлиять на снижение данных рисков, поскольку указанные риски находятся вне контроля Эмитента. Органы управления Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие. Параметры проводимых Эмитентом мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, который в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям. Регион характеризуется хорошим транспортным сообщением. Основной региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения.

В целях снижения региональных рисков Эмитентом осуществляется диверсификацию своей деятельности.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

Московский регион в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем дополнительные региональные риски указанного вида отсутствуют.

В то же время следует учитывать, что часть имущества Эмитента (закладные, входящие в состав ипотечного покрытия) находится в других регионах России. Связанные с этим риски Эмитент оценивает как незначительные, поскольку закладные находятся на ответственном хранении. Так же стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

2.4.3. Финансовые риски

Подверженность Эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым Эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Денежные обязательства Эмитента по размещенным ценным бумагам, выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, также являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

Подверженность финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

Предполагается, что активы Эмитента после размещения ценных бумаг в основном составят права (требования) по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным закладными, а пассивы - облигационные займы в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

В связи с тем, что валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий, в случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Общества, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие решение в каждом конкретном случае.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

В случае достижения показателя инфляции критических значений наибольшим изменениям будут подвержены следующие показатели финансовой отчетности: прибыль, размер дебиторской и кредиторской задолженности. Эмитент оценивает вероятность возникновения указанных рисков как незначительную.

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Защита владельцев ценных бумаг, размещенных Эмитентом, обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по ценным бумагам, размещенным Эмитентом, составляют 20-25 % годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

Указывается, какие из показателей финансовой отчетности Эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Указанные финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по ценным бумагам, размещенным Эмитентом. При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент является залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом.

Снижение негативного влияния указанных факторов происходит посредством установления очередности исполнения обязательств по ценным бумагам, размещенным Эмитентом, обеспеченным залогом одного ипотечного покрытия.

2.4.4. Правовые риски

Российское правовое регулирование секьюритизации:

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом рассмотрены в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около шести лет. С 1 июля 2014 года также вступили в силу федеральные законы (Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон от 21.12.2013 № 367-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации"), создающих правовую базу для секьюритизации различных активов на российском рынке помимо ипотечных кредитов.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы нет уверенности в том, что российские суды воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами ценных бумаг, размещенных Эмитентом.

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

Закон об ипотечных ценных бумагах, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты Банка России, содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпусков ценных бумаг может оказать негативное влияние на возможность владельцев ценных бумаг, размещенных Эмитентом, получить ожидаемый доход от инвестиций в них.

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:

Внутренний рынок:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – «Закон о валютном регулировании»). При этом целый ряд положений Закона о валютном регулировании был отменен или подвергнут изменениям в сторону упрощения ранее установленного порядка в ходе либерализации валютного законодательства в Российской Федерации.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента положений. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный.

Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется. Например, в конце 2009 года были приняты существенные изменения налогового законодательства, касающиеся операций с ценными бумагами, повлиявшие как на институциональных, так и на частных инвесторов (с 1 января 2010 года ценные бумаги признаются обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, если в течение трех месяцев до совершения сделки по ним определяли рыночные котировки; установлена максимальная стоимость приобретенной ценной бумаги; при выбытии ценных бумаг их стоимость нельзя определить методом ЛИФО, установлен новый порядок определения рыночных цен для сделок с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, и т.д.). Новые правила вводились поэтапно на протяжении 2010 и 2011 годов и полностью вступили в силу с 2012 года. С 1 января 2012 года в России существенно изменились правила трансфертного ценообразования. В соответствии с Федеральным законом № 227-ФЗ от 18.07.2011, был расширен перечень лиц, которые по закону могут быть признаны взаимозависимыми, а также сделок, которые могут быть признаны подлежащими контролю. Налоговые органы вправе анализировать цены в контролируемых сделках с точки зрения их соответствия рыночному уровню (с использованием методов, закрепленных в упомянутом Федеральном законе), и в случае отклонения фактических цен от рыночного интервала доначислять налоговые обязательства сторон сделки таким образом, как если бы в сделке использовались рыночные цены. В частности, сделки между взаимозависимыми лицами в России подлежат контролю, если сумма совокупных доходов по сделке с взаимозависимыми лицами за соответствующий календарный год превышает (с возможными исключениями, например, если обе стороны зарегистрированы в одном и том же регионе, и обе стороны являются убыточными и т.д.) 2 млрд. руб. (в 2013 году) и 1 млрд. руб. (с 2014 года).

Дополнительную актуальность приобрел с декабря 2011 года вопрос налогообложения процентных платежей в адрес зарубежных посреднических компаний («SPV»). Министерство финансов Российской Федерации направило письмо (Письмо №03-08-13/1 от 30.12.2011г.) с предложением облагать налогом процентные платежи в адрес зарубежных посреднических компаний – эмитентов облигаций. Министерство финансов Российской Федерации предложило исключить такие компании из сферы действия соглашения об избежании двойного налогообложения, поскольку они не являются бенефициарными получателями дохода. Данное Письмо выражает увеличение интереса и внимания налоговых органов к применению концепции фактического права на доход. В настоящее время нет уверенности относительно того, каким образом это найдет отражение в правоприменительной практике в будущем. В настоящее время действуют поправки в Налоговый кодекс РФ, освобождающие выплаты

процентных доходов по займу в пользу SPV на основании только факта постоянного местонахождения SPV в государствах, с которыми Российская Федерация имеет действующие соглашения об избежании двойного налогообложения дохода, и предъявлении SPV подтверждения налогового резидентства в таком государстве. Тем не менее, такое освобождение имеет место только для частного вида процентных доходов – в рамках структур выпуска еврооблигаций, - поэтому существует риск, что налоговые органы могут оспаривать применение пониженной ставки налога у источника выплат к другим видам дохода и иным структурам финансирования.

02 ноября 2013 года был принят Федеральный закон № 306-ФЗ «О внесении изменений в часть первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон № 306-ФЗ»), изменивший порядок удержания налога у источника в России в отношении выплат по ценным бумагам, в том числе порядок и объем предоставления информации для удержания 30% налога у источника и применения налоговых льгот по российскому налоговому законодательству и международным соглашениям об избежании двойного налогообложения. Данные положения вступили в силу с 1 января 2014 года. Указанные изменения могут оказать влияние на налоговые последствия по облигациям для иностранных инвесторов. Таким образом, положения российского налогового законодательства часто действуют непродолжительный период времени и могут по-разному интерпретироваться налоговыми органами и судами.

Несмотря на попытки усовершенствовать законодательство, ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки, что позволяет трактовать одну и ту же норму налогообложения со стороны органов государственной власти (например, Министерства финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службы, ее территориальных подразделений и их представителей), их представителей, судов и налогоплательщиков по-разному.

Помимо этого практическое применение и интерпретация государственными органами налогового законодательства часто являются непоследовательными, и в ряде случаев новые подходы к интерпретации налогового законодательства применяются в отношении предыдущих налоговых периодов. В результате, налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами.

В России широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в Постановлении №53 от 12 октября 2006 года, на основании которой суд может отказать в получении налогоплательщиком налоговой выгоды, если докажет ее необоснованность, в частности, в отношении операций, единственной целью которых является получение налоговых выгод, не имеющих экономического обоснования. Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций.

Стоит обратить внимание на то, что принципы прецедентного права не применяются в правовой системе Российской Федерации, судебные решения по налоговым и связанным с ними вопросам, принятые различными судами, по аналогичным делам или по делам со схожими обстоятельствами, могут не совпадать или противоречить друг другу.

По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в

течение всего трехлетнего срока давности. Вместе с тем 17 марта 2009 года Конституционный Суд Российской Федерации Постановлением № 5-П признал, что при определенных обстоятельствах положения законодательства, предусматривающие возможность проведения повторной выездной налоговой проверки вышестоящим налоговым органом в порядке контроля за деятельностью нижестоящего налогового органа, проводившего первоначальную проверку, могут не соответствовать Конституции Российской Федерации. Это относится, в частности, к случаям, когда решение вышестоящего налогового органа при проведении повторной выездной налоговой проверки влечет изменение прав и обязанностей налогоплательщика, определенных не пересмотренным и не отмененным в установленном процессуальным законом порядке судебным актом, принятым по спору того же налогоплательщика и налогового органа, осуществлявшего первоначальную выездную налоговую проверку.

Также повторная выездная налоговая проверка может быть проведена при подаче уточненной налоговой декларации, в которой указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного. В рамках этой повторной выездной налоговой проверки проверяется период, за который представлена уточненная налоговая декларация, в том числе превышающий три календарных года, предшествующие году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки.

Налоговый кодекс РФ предусматривает возможность увеличения срока давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения. В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике.

Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, или установления правил, ограничивающих их применение, повышением налоговых ставок, введением новых налогов, ростом налоговых санкций и др. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.

Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных (дополнительных) налоговых и иных обязательств (в том числе начислению соответствующих штрафов и пеней) в будущем как незначительную и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей. По мнению руководства Эмитента, Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт работ и услуг. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы). Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

Эмитент не производит какой-либо продукции, не ведет какой-либо операционной деятельности и не привлекает клиентов каким-либо иным образом для получения прибыли. Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), созданным для цели рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Обязательства Эмитента по выпущенным им облигациям обеспечены залогом ипотечного покрытия, состоящего из, в том числе, прав (требований) по ипотечным кредитам и денежных средств. Таким образом, Эмитент оценивает репутационные риски, связанные с его текущей деятельностью или финансовым состоянием, как отсутствующие.

2.4.6. Стратегический риск

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), основной целью которого является рефинансирование кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Срок деятельности Эмитента определен сроком обращения, выпущенных им облигаций. После погашения всех выпущенных Эмитентом облигаций, Эмитент будет ликвидирован. Порядок и очередность выплат по всем

обязательствам Эмитента, в том числе по ипотечным облигациям, установлена соответствующими Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг. Эмитент оценивает риск совершения ошибок при достижении своей основной цели деятельности, как маловероятный.

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно Эмитенту или связанные с осуществляемой Эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и связанным с применением Закона об ипотечных ценных бумагах ипотечными агентами и инвесторами по ипотечным ценным бумагам, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, поскольку Эмитент не участвует в судебных процессах.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы).

Риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:

У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы ценных бумаг, размещенных Эмитентом, будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по таким ценным бумагам из стоимости ипотечного покрытия.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:

Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей.

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТКБ-1"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *08.08.2013*

Сокращенные фирменные наименования эмитента

Сокращенное фирменное наименование: *CJSC "МА ТКБ-1"*

Дата введения наименования: *08.08.2013*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "ИА ТКБ-1"*

Дата введения наименования: *08.08.2013*

В уставе эмитента зарегистрировано несколько сокращенных фирменных наименований

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1137746704150**

Дата государственной регистрации: **08.08.2013**

Наименование регистрирующего органа: **Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве**

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения Облигаций, выпускаемых Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и статьей 6 устава Эмитента. Эмитент прекращает свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в уставе Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом Облигациям.

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

Эмитент является ипотечным агентом, создан в качестве юридического лица 08 августа 2013 года, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.

Целью создания и деятельности Эмитента согласно статье 3.2 его устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, в том числе, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Миссия эмитента: отсутствует.

Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении Облигаций классов «А» подробно изложена в п. 2.4 настоящего Ежеквартального отчета.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8

Телефон: **(495) 777-00-85**

Факс: **(495) 77700-86**

Адрес электронной почты: **Ulyana.Holovenko@TMF-Group.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: **tkb1.ru, <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33802>**

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7743896968

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
65.23

Коды ОКВЭД
67.12.4

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

3.2.6.4. Для ипотечных агентов

Условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия

Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными, были приобретены Эмитентом - Ипотечным агентом на основании Договора купли-продажи закладных, заключенного между Эмитентом и Публичным акционерным обществом «ТРАНСКАПИТАЛБАНК».

На дату окончания отчетного периода закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют ипотечное покрытие Облигаций класса "А", Облигаций класса "Б", перешли в собственность Эмитента. Дата передачи закладных, удостоверяющих обеспеченные ипотекой требования, которые составляют ипотечное покрытие - 26.12.2013 года

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент: 3

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: 2

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-81343-Н	10.12.2013
4-02-81343-Н	12.12.2013

Общее развитие рынка ипотечного кредитования

Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрированным 08.08.2013 г. в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах». В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием, после исполнения обязательств по которым подлежит ликвидации.

На дату окончания отчетного периода осуществлена государственная регистрация 2 (Двух) выпусков облигаций с ипотечным покрытием Эмитента, информация о которых указана в п. 8.3.2. ежеквартального отчета.

По данным Банка России по итогам 1 квартала 2016 года кредитными организациями было предоставлено 188 269 кредитов против 135 186 шт. годом ранее. Объем кредитов в денежном выражении составил 323 419 млн. рублей, против 217 460 млн. рублей годом ранее.

В рублях было предоставлено 188 258 кредитов против 135 162 шт. годом ранее. Объем предоставленных кредитов составил 323 135 млн. рублей, против 217 176 млн. рублей годом ранее. Задолженность по предоставленным кредитам 3 976 988 млн. рублей, за год выросла на 552 642 млн. рублей или на 16,1%. Просроченная задолженность по ипотечным кредитам составила 43 022 млн. рублей или 1,1% от выданных рублевых ссуд. Средняя ставка по выданным кредитам в рублях составила 12,86% в марте и 12,46% по ссудам, выданным сначала года.

Кредиты, выданные в валюте в ед. сократились более чем в 2 раза и составили 11 шт., объем в денежном выражении сократился на 674 млн. рублей и составил 284 млн. рублей. Объем задолженности составляет 111 890 млн. рублей за год сократился на 23 438 млн. рублей. Просроченная задолженность по валютным ипотечным ссудам составляет 23,5% от всех выданных валютных ипотечных ссуд или 26 308 млн. рублей, за год выросла на 7 504 млн. руб. или на 39,9%.

Рост задолженности по выданным ссудам в основном связан с девальвацией рубля и переоценкой по валютным кредитам.

В общей структуре задолженности по ипотечным кредитам наблюдается рост «технической просроченной задолженности» (сроком до 30 дней) за 1 квартал 2016 года на 31 996 млн. рублей, всего на 31.03.2016 она составила 96 906 млн. рублей или 2,4% от общей суммы задолженности. Доля просроченных кредитов, сроком свыше 90 дней составляет 3,16% от общей суммы задолженности или 129 208 млн. рублей, из них ссуды, просроченные на срок 91-180 дней = 21 262 млн. рублей (0,52% от общей суммы задолженности), и ссуды, просроченные на срок, свыше 180 дней = 107 946 млн. рублей. За год доля этих ссуд выросла с 1,83% до нынешних 2,64%, что говорит об ухудшении платежеспособности заемщиков.

Сильная девальвация рубля негативно отразилась на валютных заемщиках, платежи выросли в два-три раза, в настоящее время количество валютных ипотечных кредитов минимально, наблюдается тенденция к снижению, в том числе, путем реструктуризации займов в рублевые кредиты. Выдача валютной ипотеки в 2015 году практически прекращена (выдан 91 кредит).

В начале 2015 года была принята программа субсидирования ипотечного кредитования государством, с марта по декабрь программа обеспечила 40% ипотечных кредитов, ставка по таким кредитам не должна превышать 12%. Месячные ставки выдачи снизились с 14,9% в начале года до 12,3 – 12,7% в конце года. Окончание программы было намечено на 01 апреля

2016 года, однако, в конце февраля 2016 года программа была продлена, при этом был снижен размер субсидии по кредитам на 1 п.п.

С целью минимизации негативных социальных последствий для наиболее уязвимых ипотечных заемщиков АИЖК разработана и реализуется программа помощи отдельным категориям заемщиков, оказавшихся в сложной финансовой ситуации.

Вероятно, качество ипотечного портфеля в 2016 году ухудшится, причем это может произойти достаточно быстро, в зависимости от глубины влияния негативных макроэкономических факторов на ипотечных заемщиков.

Ожидаемое прекращение экономического роста и рост инфляции вследствие удешевления рубля увеличивают вероятность снижения реальных доходов населения и роста уровня безработицы. Как следствие, увеличивается вероятность роста просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам.

По итогам 11 мес. 2015 года общий объем выпуска жилищных ипотечных ценных бумаг (ИЦБ) составил 64,3 млрд. рублей, всего было размещено 15 выпусков.

Средневзвешенная ставка старшего транша по ипотечным ценным бумагам за 11 месяцев 2015 года составила 9,8%, увеличившись по сравнению с аналогичным периодом прошлого года почти на 1 процентный пункт.

Всего в обращении (не погашено) на 01.11.2015 находится 80 сделок жилищных ИЦБ (172 выпуска) на общую сумму около 407,1 млрд рублей, что составляет около 11% задолженности по ипотечным жилищным кредитам. Из общей суммы ИЦБ, находящихся в обращении, 92,4 млрд рублей (23%) – это облигации, выпущенные с баланса банка, а 314,7 млрд рублей (77%) – ИЦБ, выпущенные через SPV.

В 2016 году рынок ипотечного кредитования, скорее всего, продолжит снижаться, из-за ухудшения макроэкономической ситуации, сокращения доходов населения и снижения спроса, поддержку рынку окажет продление программы субсидирования ипотечного кредитования.

Ипотечное кредитование активно поддерживает строительный сектор, падение выдачи ипотечных кредитов окажет негативное влияние на устойчивость строительных компаний.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Эмитент создан для осуществления не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием.

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

На 31.12.2015 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
ИТОГО		

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Отчетная дата: **31.12.2015**

На 31.03.2016 г.

Основные средства отсутствуют

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы основных средств	Полная стоимость до проведения переоценки	Остаточная (за вычетом амортизации) стоимость до проведения переоценки	Дата проведения переоценки	Полная восстановительная стоимость после проведения переоценки	Остаточная (за вычетом амортизации) восстановительная стоимость после проведения переоценки
--------------------------------------	---	--	----------------------------	--	---

Указывается способ проведения переоценки основных средств (по коэффициентам федерального органа исполнительной власти по статистике, по рыночной стоимости соответствующих основных средств, подтвержденной документами или экспертными заключениями. При наличии экспертного заключения необходимо указать методику оценки):

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

Сведения отсутствуют.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности

ЭМИТЕНТА

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2014	2015
Норма чистой прибыли, %		
Коэффициент оборачиваемости активов, раз		
Рентабельность активов, %	3.41	-1.62
Рентабельность собственного капитала, %	113.09	-74.58
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату		
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %		

Наименование показателя	2015, 3 мес.	2016, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %		
Коэффициент оборачиваемости активов, раз		
Рентабельность активов, %	-0.013	0.3
Рентабельность собственного капитала, %	-0.2	11.31
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату		
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %		

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Норма чистой прибыли, % и Коэффициент оборачиваемости активов: Показатели не рассчитываются, поскольку у Эмитента отсутствует выручка от продаж.

Операции с залоговыми рассматриваются Эмитентом как операции с ценными бумагами, в связи с чем, процентные платежи по выкупленным ипотечным кредитам отражены в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о прибылях и убытках. В связи с отсутствием у Эмитента иных видов деятельности, показатель выручки от реализации работ, услуг Эмитентом не рассчитывается.

По итогам 2015 года значение показателя «Рентабельность активов» Эмитента уменьшилось на 147,51%. Уменьшение показателя обусловлено убытком, полученным Эмитентом за период 2015г.

По итогам 2015 года значение показателя «Рентабельность собственного капитала» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за период 2014 года на 165,95 %. Уменьшение показателя обусловлено убытком, полученным Эмитентом за период 2015 г.

По итогам 3 месяцев 2016 года значение показателя «Рентабельность активов» Эмитента увеличилось на 3100%. Увеличение показателя обусловлено прибылью, полученной Эмитентом за период 3 месяцев 2016 г. в отличие от полученного убытка за аналогичный период 2015 года.

По итогам 3 месяцев 2016 года значение показателя «Рентабельность собственного капитала» Эмитента увеличилось по сравнению с данным показателем за период 3 месяцев 2015 года на 5 755 %. Увеличение показателя обусловлено прибылью, полученной Эмитентом за период 3 месяцев 2016 г. в отличие от полученного убытка за аналогичный период 2015 года.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

Наименование показателя	2014	2015
Чистый оборотный капитал	598 518	519 264
Коэффициент текущей ликвидности	3.04	3.16
Коэффициент быстрой ликвидности	3.04	3.16

Наименование показателя	2015, 3 мес.	2016, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	575 576	452 248
Коэффициент текущей ликвидности	3.06	2.94
Коэффициент быстрой ликвидности	3.06	2.94

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

По итогам 2015 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за период 2014 года на 13,24%. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением оборотных активов на конец периода 2015 года.

Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 2015 года увеличились по сравнению с данными показателями за период 2014 года на 3,95 %. Увеличение показателей обусловлено уменьшением краткосрочных обязательств на конец периода 2015 года.

По итогам 3 месяцев 2016 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента уменьшилось по сравнению с данным показателем за аналогичный период 2015 года на 21,43%. Уменьшение показателя обусловлено уменьшением оборотных активов на конец 3 месяцев 2016 года.

Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 3 месяцев 2016 года уменьшились по сравнению с данными показателями за период 3 месяцев 2015 года на 3,92 %. Уменьшение показателей обусловлено уменьшением оборотных активов на конец периода 3 месяцев 2016 года.

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Нет**

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного

капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.3. Финансовые вложения эмитента

На 31.12.2015 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: **иные неэмиссионные долговые ценные бумаги**

Наименование: **права требования в том числе удостоверенные залогом**

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **физические лица**

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **отсутствует**

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **различное для каждого должника**

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 300**

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **2 620**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Дополнительная информация:

Дополнительной информации нет.

Иные финансовые вложения

Иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

- **Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;**
- **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;**
- **ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.**

На 31.03.2016 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: **иные неэмиссионные долговые ценные бумаги**

Наименование: **права требования в том числе удостоверенные закладными**

Полное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам:
физические лица

Сокращенное фирменное наименование лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам:
отсутствует

Место нахождения лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам: **различное для каждого должника**

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 259**

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **2 466 016**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Дополнительная информация:

Дополнительной информации нет.

Иные финансовые вложения

Иных финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

- **Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;**
- **Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;**
- **ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.**

4.4. Нематериальные активы эмитента

На 31.12.2015 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

На 31.03.2016 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку Эмитент не осуществляет научно-техническую деятельность, политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.

Сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся, поскольку Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.

Риски, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков, для Эмитента не применимы, поскольку Эмитент не владеет патентами, лицензиями на использование товарных знаков.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента, и независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, независимого специализированного депозитария относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрированным 08.08.2013 г. в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах». В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 3 (Трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием, после исполнения обязательств по которым подлежит ликвидации.

На дату окончания отчетного периода осуществлена государственная регистрация 2 (Двух) выпусков облигаций с ипотечным покрытием Эмитента, информация о которых указана в п. 8.3.2. ежеквартального отчета.

Несмотря на непродолжительный период существования Эмитента на рынке ипотечных облигаций в России, в отрасли ипотечного жилищного кредитования происходили и продолжают происходить значительные изменения. По итогам 2015 года было выдано около 700 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1,148 трлн рублей, что ниже значений аналогичного периода 2014 года на 32% в количественном и на 35% в денежном выражении (что в два раза ниже чем в 2009 году). Объем ипотечного кредитования в 2015 году вернулся к уровню 2013 года. Средняя ставка выдачи ипотечных кредитов за год составила 13,3%, что всего на 0,9 п.п. выше, чем в 2014 году.

Значимую поддержку рынку ипотечного кредитования оказывает государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках. В январе 2016 года темпы снижения (январь 2016 к январю 2015 года) рынка ипотеки замедлились и составили -12% по сравнению с -35% по итогам 2015 года. В феврале 2016 года рынок ипотечного кредитования впервые показал рост с 2014 года. В феврале 2016 года было выдано 80,2 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 142,6 млрд рублей. Это на 67% и 79% больше, чем в феврале 2015 года. Достигнут абсолютный рекорд по объему выдачи ипотечных кредитов в феврале за всю историю наблюдений с 2009 года. Сравнимые темпы

роста рынка наблюдались в последний раз в 2012 году, когда рынок активно восстанавливался после кризиса 2009 года.

Ставка по выданным в феврале ипотечным кредитам снизилась на 0,4 п.п. – до 12,1% годовых (уровень конца 2013 года), что объясняется преобладанием в общем объеме выдачи ипотечных кредитов, предоставленных в рамках программы субсидирования, а также постепенным снижением ставок банками на вторичном рынке.

Общий объем заявок превысил запланированные изначально в 2015 году 400 млрд. рублей, что и послужило поводом для увеличения общего объема финансирования до 700 млрд. рублей, однако Правительство РФ и Минфин РФ говорили, что при сохранении общего объема в 700 млрд. рублей, суммы субсидий выдаваемых банкам могут корректироваться в сторону снижения. Причиной возможного снижения объема субсидий, Минфин РФ называет снижение ипотечного кредитования и высокие ставки по кредитам, по мнению Минфина РФ при ключевой ставке в 11% предоставляемый объем субсидий может и не потребоваться, в случае снижения ставок, улучшении ситуации на рынке ипотечного кредитования, объем субсидий может наоборот вырасти, при этом общий объем финансирования останется прежним в 700 млрд. рублей.

В 2015 году достигнут рекордный объем ввода жилья в объеме 85,3 млн. кв. метров жилья. Ипотека стала основным драйвером жилищного строительства: доля ДДУ с ипотекой выросла до рекордного уровня в 36% в IV квартале 2015 года.

Следует отметить, что нестабильность на финансовом рынке пока слабо отразилась на вводе жилья. Так, по данным Росстата, в целом по России по итогам первого полугодия 2015 года было введено 34,7 млн. кв. м. жилой площади против 29,7 млн. кв. м. за аналогичный период 2014 года. Ввод новых квадратных метров в мае и июне составил 4,6 и 6,3 млн. кв. м., против 4,6 и 6,8 млн. кв. м. в мае и июне 2014 года. Снижение ввода квадратных метров в июне говорит о начале сокращения жилищного строительства из-за падения продаж и негативной ситуации в экономике. Поскольку в 2014 году в продажах новостроек ипотека составляла 40-80%, наблюдаемое падение ипотеки сильно отразится на застройщиках. По данным некоторых представителей отрасли, доля ипотечных сделок в продажах в январе упала на 30-50%. Однако начало программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам стало стимулом для роста числа заявок на кредиты до уровня прошлого года. Пока лимит в рамках программы субсидирования не будет выбран, доля ипотеки в продаже новостроек будет, как минимум, на уровне прошлого года и даже выше, поскольку ставка для заемщика в 11,5-12% (а по отдельным совместным с застройщиками программам – от 9-10%) ниже уровня ставок прошлого года (12,5%).

Качество ипотечного портфеля начало снижаться и в денежном выражении просроченная задолженность сроком более 90 дней выросла на 23 млрд. рублей. Рост просроченных кредитов сроком 31-90 дней с начала года составил 5,2 млрд. рублей, причем в июне он сократился на 5 млрд. рублей, просроченные кредиты со сроком 91-180 дней в июне сократились на 3,1 млрд. рублей.

Резкий рост просроченной задолженности и увеличение ее в общем портфеле ссуд связано с ростом просроченных кредитов по выданным валютным ссудам. По данным Банка России доля ипотечных ссуд со сроком просроченных платежей более 90 дней составляет 3,16% (на 31.03.2016) по сравнению с 15,3% по иным ссудам населению (на 01.01.2016), что говорит о том, что ипотечные ссуды являются наиболее качественным активом по сравнению с прочими потребительскими ссудами.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние рынка ипотечных ценных бумаг, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо заключения Договора купли продажи закладных для приобретения Закладных и формирования на их основе Ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и в разделе 2.4 настоящего Ежеквартального отчета факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций.

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:

В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечного покрытия для целей выпуска Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» в интересах их владельцев Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые оказывают ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:

Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью, и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий, описаны в разделе 2.4. Ежеквартального отчета.

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний заверченный отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на результаты деятельности Эмитента и вероятность их наступления.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента, и независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, независимого специализированного депозитария относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.

4.8. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты Эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом:

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с

Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, может лишь косвенно повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расценивается Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка. Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги.

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

- (i) общее собрание акционеров Общества;*
- (ii) управляющая организация (единоличный исполнительный орган) (далее - "Управляющая организация").*

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТМФ РУС»*

Основание передачи полномочий: *Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 17 сентября 2013 года*

Место нахождения: *Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8*

ИНН: *7704588720*

ОГРН: *1067746307386*

Телефон: *+7 (495) 777-0085*

Факс: *+7 (495) 777-0086*

Адрес электронной почты: *Ulyana.Holovenko@TMF-Group.com; Russia@TMF-Group.com*

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

Указанная лицензия отсутствует

Состав совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации

Совет директоров не предусмотрен Уставом

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: ***Головенко Ульяна Теодоровна***

Год рождения: ***1970***

Образование:

высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.11.2009	21.12.2012	Штихтинг АйЭфСиТи I	Директор
02.11.2009	21.12.2012	Штихтинг АйЭфСиТи II	Директор
02.11.2009	н/в	ООО "ТМФ РУС"	Генеральный директор
16.11.2009	н/в	Штихтинг Москоу Мортгеджиз V	Директор
16.11.2009	н/в	Штихтинг Москоу Мортгеджиз VI	Директор
09.12.2013	н/в	ООО "КМР"	Генеральный директор
12.12.2013	30.06.2014	ООО "Коджент Комьюникейшнз"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента).

Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Управляющая организация

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2015	2016, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 062	300
Заработная плата		
Премии		
Комиссионные		
Льготы		
Иные виды вознаграждений		
ИТОГО	1 062	300

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: *В соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 17.09.2013 года и дополнительным соглашением от 17.09.2013 года к договору передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 17.09.2013 года, за период 2015 года, управляющей организации выплачено вознаграждение в сумме 1 062 366,98 рублей и компенсация возмещаемых расходов в сумме 100 747,09 рублей. За период 1-го квартала 2016 года, управляющей организации выплачено вознаграждение в сумме 300 462,49 рублей и компенсация возмещаемых расходов в сумме 10 581,31 рублей.*

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2015	2016, 3 мес.
Управляющая компания	101	11

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента.:

Действующая у Эмитента система контроля финансово-хозяйственной деятельности (система внутреннего аудита) направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления у Эмитента;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Эмитентом.

Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется единоличным исполнительным органом, ревизором, а также независимой аудиторской организацией (аудитором).

Общее собрание акционеров Эмитента избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента. Представители управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета

Эмитента, не могут избираться на должность ревизора Эмитента.

Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТКБ-1», утверждаемым общим собранием акционеров Эмитента.

Аудитор Эмитента осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Эмитентом договора. Аудитор Эмитента утверждается общим собранием акционеров Эмитента.

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор Эмитента.

Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ТКБ-1», утвержденным общим собранием акционеров Общества (Протокол № 1 от 13 сентября 2013 г.).

В соответствии с п.3.2. Положения о ревизоре:

При выполнении своих функций Ревизор Общества осуществляет следующие виды работ:

- проверка финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- проверка законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проверка правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.

Адреса страниц в сети Интернет, на которых в свободном доступе размещено Положение о ревизоре: <http://tkb1.ru> и <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33802>.

Адреса страниц в сети Интернет, на которых в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента: <http://tkb1.ru> и <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33802>

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:

Отдельное структурное подразделение Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента) в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях:

Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля описана эмитентом в п.2.4. настоящего ежеквартального отчета

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Внутренний документ эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации, утвержден общим собранием акционеров Общества (Протокол № 1 от 13 сентября 2013).

Текст внутреннего документа Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации, на страницах в

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизор**

Сведения о ревизоре

ФИО: **Шагиев Дамир Сергеевич**

Год рождения: **1978**

Образование:

Высшее.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
09.2009	н/в	ТКБ БАНК ПАО	Директор Казначейства

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Информация не указывается, в виду отсутствия в эмитенте, за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента, органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2015	2016, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.		

Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период		
Выплаты социального характера работников за отчетный период		

Сведения не приводятся ввиду отсутствия у Эмитента штата работников. В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата работников.

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **2**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **0**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **2**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **02.10.2015**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **2**

Информация о количестве собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

1.

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Могидж СК-1 (Stichting Mortgage SQ-1) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения

Нидерланды, Херикербергвег 238, 1101CM Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101CM Amsterdam Zuidoost),

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **50%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **50%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

2.

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Могидж СК-2 (Stichting Mortgage SQ-2) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения

Нидерланды, Херикербергweg 238, 1101CM Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101CM Amsterdam Zuidoost),

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *50%*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *50%*

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на

участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчётного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчётного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **25.05.2015**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг Могидж СК-1 (Stichting Mortgage SQ-1)***

Сокращённое фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Нидерланды, Херикербергсвег 238, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101СМ Amsterdam Zuidoost)***

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг Могидж СК-2 (Stichting Mortgage SQ-2)***

Сокращённое фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Нидерланды, Херикербергсвег 238, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101СМ Amsterdam Zuidoost)***

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **02.10.2015**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг Могидж СК-1 (Stichting Mortgage SQ-1)***

Сокращённое фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Нидерланды, Херикербергсвег 238, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101СМ Amsterdam Zuidoost)***

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг Могидж СК-2 (Stichting Mortgage SQ-2)***

Сокращённое фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Нидерланды, Херикербергсвег 238, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101СМ Amsterdam Zuidoost)***

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 31.12.2015 г.

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по вексям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Прочая дебиторская задолженность	7 308
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	7 308
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Указанных дебиторов нет

На 31.03.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по вексям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Прочая дебиторская задолженность	8 676
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	8 676
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Указанных дебиторов нет

Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

2015

**Бухгалтерский баланс
на 31.12.2015**

Организация: **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТКБ-1"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности:

Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8**

Коды
Форма по ОКУД 0710001
Дата 31.12.2015
по ОКПО 17943510
ИНН 7743896968
по ОКВЭД 65.23
по ОКОПФ / ОКФС 67 / 23
по ОКЕИ 384

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150			
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170	2 424 106	3 114 586	4 093 516
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	ИТОГО по разделу I	1100	2 424 106	3 114 586	4 093 516
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	7 308	7 992	4 913
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	196 289	236 307	256 545
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	555 626	647 790	448 458
	Прочие оборотные активы	1260			
	ИТОГО по разделу II	1200	759 223	892 089	709 916
	БАЛАНС (актив)	1600	3 183 329	4 006 675	4 803 432

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10

	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360	1		
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	69 223	120 862	-15 832
	ИТОГО по разделу III	1300	69 234	120 872	-15 822
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 874 136	3 592 232	4 554 531
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	ИТОГО по разделу IV	1400	2 874 136	3 592 232	4 554 531
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	237 922	290 829	261 036
	Кредиторская задолженность	1520	2 037	2 742	3 687
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	ИТОГО по разделу V	1500	239 959	293 571	264 723
	БАЛАНС (пассив)	1700	3 183 329	4 006 675	4 803 432

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.**

	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	0710002
Организация: Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТКБ-1"	по ОКПО	31.12.2015
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	17943510
Вид деятельности:	по ОКВЭД	7743896968
Организационно-правовая форма / форма собственности: закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	65.23
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	67 / 23
Местонахождение (адрес): 125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8		384

Поя сне ния	Наименование показателя	Код строк и	За 12 мес.2015 г.	За 12 мес.2014 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110		
	Себестоимость продаж	2120		
	Валовая прибыль (убыток)	2100		
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220		
	Прибыль (убыток) от продаж	2200		
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	422 459	543 339
	Проценты к уплате	2330	-461 310	-384 834
	Прочие доходы	2340	738 445	1 012 207
	Прочие расходы	2350	-751 232	-1 034 018
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-51 638	136 694
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-10 328	32 454
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
	Изменение отложенных налоговых активов	2450		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-51 638	136 694
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-51 638	136 694
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-5	14
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2015 г.**

Организация: **Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент
ТКБ-1"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности:

Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое
акционерное общество / Собственность иностранных
юридических лиц**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **125171 Россия, город Москва,
Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8**

Обществом в форму добавлен дополнительный столбец: *Нет*

Форма по ОКУД	Коды 0710003
Дата	31.12.2015
по ОКПО	17943510
ИНН	7743896968
по ОКВЭД	65.23
по ОКОПФ / ОКФС	67 / 23
по ОКЕИ	384

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	3100	10				-15 832	-15 822
За отчетный период предыдущего года:							
Увеличение капитала – всего:	3210					136 694	136 694
в том числе:							
чистая прибыль	3211					136 694	136 694
переоценка имущества	3212						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213						
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала – всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221						
переоценка имущества	3222						
расходы, относящиеся	3223						

непосредственно на уменьшение капитала							
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227						
Изменение добавочного капитала	3230						
Изменение резервного капитала	3240						
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года	3200	10				120 862	120 872
За отчетный год:							
Увеличение капитала – всего:	3310						
в том числе:							
чистая прибыль	3311						
переоценка имущества	3312						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313						
дополнительный выпуск акций	3314						
увеличение номинальной стоимости акций	3315						
реорганизация юридического лица	3316						
Уменьшение капитала – всего:	3320					-51 638	-51 638
в том числе:							
убыток	3321					-51 638	-51 638
переоценка имущества	3322						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323						
уменьшение номинальной стоимости акций	3324						
уменьшение количества акций	3325						
реорганизация юридического лица	3326						
дивиденды	3327						
Изменение добавочного капитала	3330						
Изменение резервного капитала	3340				1	-1	

Величина капитала на 31 декабря отчетного года	3300	10			1	69 223	69 234
--	------	----	--	--	---	--------	--------

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2013 г.	Изменения капитала за 2014 г.		На 31.12.2014 г.
			за счет чистой прибыли	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего					
до корректировок	3400				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420				
после корректировок	3500				
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421				
после корректировок	3501				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
после корректировок	3502				

Справки				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	69 234	120 872	-15 822

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2015 г.**

	Коды
Форма по ОКУД	0710004
Дата	31.12.2015
Организация: Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТКБ-1"	по ОКПО 17943510
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 7743896968
Вид деятельности:	по ОКВЭД 65.23
Организационно-правовая форма / форма собственности: закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС 67 / 23
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес): 125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8	

Наименование показателя	Код строк и	За 12 мес.2015 г.	За 12 мес.2014 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	15 519	22 324
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	768	1 260
Платежи - всего	4120	-490 781	-363 360
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-16 343	-31 302
в связи с оплатой труда работников	4122		
процентов по долговым обязательствам	4123	-474 351	-331 930
налога на прибыль организаций	4124		
прочие платежи	4125		-40
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-475 262	-341 036
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступления - всего	4210	1 141 062	1 520 362
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	735 503	995 948
дивидендов, процентов по долговым финансовым	4214	403 392	520 545

вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях			
прочие поступления	4219	2 167	3 869
Платежи - всего	4220		
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221		
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223		
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		
прочие платежи	4229		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 141 062	1 520 362
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310		
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		
Платежи - всего	4320	-757 962	-985 409
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321		
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-757 962	-985 409
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-757 962	-985 409
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-92 162	193 917
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	647 790	448 458
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	555 626	647 790
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-2	5 415

Приложение к бухгалтерскому балансу
Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс на 31.03.2016

	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	0710001
Организация: Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТКБ-1"	по ОКПО	31.03.2016
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	17943510
Вид деятельности:	по ОКВЭД	7743896968
Организационно-правовая форма / форма собственности: закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	65.23
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	67 / 23
Местонахождение (адрес): 125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8		384

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На	На	На
			31.03.2016 г.	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150			
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170	2 272 963	2 424 106	3 114 586
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	ИТОГО по разделу I	1100	2 272 963	2 424 106	3 114 586
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	8 676	7 308	7 992
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	193 053	196 289	236 307
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	483 396	555 626	647 790
	Прочие оборотные активы	1260			

	ИТОГО по разделу II	1200	685 125	759 223	892 089
	БАЛАНС (актив)	1600	2 958 088	3 183 329	4 006 675

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На	На	На
			31.03.2016 г.	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360	1	1	
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	78 054	69 223	120 862
	ИТОГО по разделу III	1300	78 065	69 234	120 872
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 647 146	2 874 136	3 592 232
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	ИТОГО по разделу IV	1400	2 647 146	2 874 136	3 592 232
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	230 774	237 922	290 829
	Кредиторская задолженность	1520	2 103	2 037	2 742
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	ИТОГО по разделу V	1500	232 877	239 959	293 571
	БАЛАНС (пассив)	1700	2 958 088	3 183 329	4 006 675

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2016 г.**

	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	0710002
Организация: Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ТКБ-1"	по ОКПО	31.03.2016
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	17943510
Вид деятельности:	по ОКВЭД	7743896968
Организационно-правовая форма / форма собственности: закрытое акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	65.23
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	67 / 23
Местонахождение (адрес): 125171 Россия, город Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8		384

Поя сне ния	Наименование показателя	Код строк и	За 3 мес.2016 г.	За 3 мес.2015 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110		
	Себестоимость продаж	2120		
	Валовая прибыль (убыток)	2100		
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220		
	Прибыль (убыток) от продаж	2200		
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	88 336	113 976
	Проценты к уплате	2330	-74 670	-111 188
	Прочие доходы	2340	156 540	195 229
	Прочие расходы	2350	-161 375	-198 253
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 831	-236
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	1 766	-47
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
	Изменение отложенных налоговых активов	2450		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 831	-236
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	8 831	-236
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность

Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять консолидированную финансовую отчетность:

Эмитент не составляет сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность. У Эмитента отсутствует консолидированная финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными стандартами, отличными от МСФО, в силу того, что Эмитент:

- эмитент не является организацией, которая вместе с другими организациями и (или) иностранными организациями в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности определяется как группа, не имеет дочерних и/или зависимых и/или подконтрольных обществ;

- не является кредитной организацией, страховой организацией, негосударственным пенсионным фондом, управляющей компанией инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, клиринговой организацией, федеральным государственным унитарным предприятием, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, открытым акционерным обществом, акции которых находятся в федеральной собственности и перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации;

- не имеет ценных бумаг, допущенных к организованным торгам путем их включения в котировальный список;

и, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 208-ФЗ "О консолидированной финансовой отчетности" и приказом Минфина России от 25.11.2011 № 160н "О введении в действие Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации" не обязан составлять консолидированную отчетность в соответствии с МСФО либо иными стандартами, отличными от МСФО, и не обязан составлять и (или) представлять и/или публиковать консолидированную финансовую отчетность в соответствии с какими-либо иными федеральными законами.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было

Дополнительная информация:

Дополнительная информация отсутствует.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных

ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **10 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **10 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

Величина уставного капитала Эмитента : 10 000 (Десять тысяч) рублей соответствует величине уставного капитала Эмитента, указанной в уставе

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера УК за данный период не было

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: **Общее собрание акционеров Общества.**

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Каждому акционеру должно быть направлено письменное сообщение о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения. Сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, должно быть направлено не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения. Письменные сообщения вручаются каждому акционеру лично, под роспись, или направляются по факсу и должны содержать сведения, указанные в Законе об акционерных обществах.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований: **Решение вопроса о проведении общего собрания акционеров и об утверждении его повестки дня относится к компетенции единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества. Внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению единоличного исполнительного органа (управляющей организации) на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.**

В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

В случае, если в течение установленного Федеральным законом «Об акционерных обществах» срока управляющей организацией Общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания финансового года Общества. Общие собрания акционеров, проводимые помимо годового, являются внеочередными. Внеочередное общее собрание акционеров Общества, созываемое по требованию ревизора Общества, аудитора Общества или акционеров (акционера) Общества, являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 (сорока) дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания

акционеров Общества.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 (двух) процентов голосующих акций Общества, вправе внести свои предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (тридцати) дней после окончания финансового года.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования), представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа), принадлежащих им акций, и должны быть подписаны акционерами (акционером).

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя и данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ), каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а также иные сведения о нем, предусмотренные уставом или внутренними документами общества. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров Общества или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания установленного срока их подачи.

Мотивированный отказ в созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества или отказ во включении в повестку дня собрания отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров Общества не позднее 3 (трех) дней с момента принятия соответствующего решения.

Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров Общества или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суд.

Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров Общества, и формулировки решений по таким вопросам.

лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизора Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидатах в ревизоры Общества, счетную комиссию Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений Общего собрания акционеров Общества, сведения о предлагаемом аудиторе Общества.

Указанная информация в течение 20 (двадцати) дней до даты проведения общего собрания акционеров Общества должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров Общества. Указанная информация должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров Общества, во время его проведения.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров Общества, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

Решения общего собрания оформляются протоколами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на

общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 (десяти) дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Указанных организаций нет

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *облигации*

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: *неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» в количестве 4 117 989 (четыре миллиона сто семнадцать тысяч девятьсот восемьдесят девять) штук номинальная стоимость 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 14 октября 2045 года, размещаемые по открытой подписке, обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами ЗАО «ИА ТКБ-1» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 4-02-81343-Н от 12 декабря 2013 года (далее - "Облигации класса «А»").*

Дата государственной регистрации выпуска: *12.12.2013*

Регистрационный номер: *4-02-81343-Н*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Moody's Investors Service Deutschland GmbH (Мудиз Инвесторз Сервис Лимитед Дойчланд ГмбХ)*

Сокращенное фирменное наименование: *Moody's*

Место нахождения: *An der Welle 5, 60322 Frankfurt am Main, Germany (Германия, 60322 Франкфурт-на-Майне, Ан дер Велле 5)*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

Краткое описание значения рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на который в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения ретинга: <http://www.moody's.com>

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *Baa3 (sf)*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
27.12.2013	Baa3(sf)

Иные сведения отсутствуют

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *1*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *10 000*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): *0*

Количество объявленных акций: *0*

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: *0*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: *0*

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
16.10.2013	1-01-81343-Н

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

В соответствии с п. 4.4 и п.4.5 Устава Эмитента:

«4.4. Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав.

4.5. Акционеры – владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:

4.5.1. право на участие в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

4.5.2. право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4.5.3. право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации (ликвидационная стоимость) в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и настоящим уставом;

4.5.4. право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4.5.5. право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента; и

4.5.6. иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.»

Уставом Эмитента не предусмотрено ограничение максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру.

Права акционера на получение части имущества эмитента в случае его ликвидации: в соответствии с уставом Эмитента оставшееся после полного исполнения Обществом обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и завершения расчетов с иными кредиторами Общества имущество распределяется между акционерами Общества в следующей очередности:

- в первую очередь осуществляются выплаты по акциям Общества, которые должны быть выкуплены в соответствии со статьей 75 Закона об акционерных обществах (если применимо);*
- во вторую очередь осуществляется распределение имущества Общества между акционерами – владельцами обыкновенных акций.*

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

иные сведения отсутствуют

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанных выпусков нет

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "А"*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Нет*

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: *4-02-81343-Н*

Дата государственной регистрации: *12.12.2013*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *Служба Банка России по финансовым рынкам*

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: *4 117 989*

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: *4 117 989 000*

Номинал, руб.: *1 000*

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: *Нет*

Состояние ценных бумаг выпуска: *находятся в обращении*

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: *Нет*

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: *22.01.2014*

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: *126*

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: *14.10.2045*

Указывается точно: *Да*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: *www.tkb1.ru/, http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33802*

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *нет*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "Б"*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Нет*

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: *4-01-81343-Н*

Дата государственной регистрации: *10.12.2013*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *Служба Банка России по финансовым рынкам*

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: *457 555*

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: *457 555 000*

Номинал, руб.: **1 000**

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: **Нет**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: **Нет**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **22.01.2014**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **126**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **14.10.2045**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **www.tkb1.ru/, <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33802>**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия

Сведения о Специализированном депозитарии:

*Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий***

*Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий***

*Место нахождения: **101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 35.***

*ИНН: **7705110090***

*ОГРН: **1027739157522***

Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:

22-000-1-00005

*Дата выдачи лицензии: **25 ноября 1997 г.***

*Срок действия лицензии: **без ограничения срока действия***

*Орган, выдавший лицензию: **ФСФР России***

*Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг: **177-06595-000100***

*Дата выдачи лицензии: **29 апреля 2003 г.***

*Срок действия лицензии: **без ограничения срока действия***

*Орган, выдавший лицензию: **ФСФР России***

Государственные регистрационные выпусков облигаций, обеспеченных залогом ипотечного покрытия (покрытий), реестр которого (которых) ведет специализированный депозитарий:

Облигации класса "А":

*Государственный регистрационный номер выпуска: **4-02-81343-Н***

*Дата государственной регистрации выпуска: **12.12.2013.***

Облигации класса "Б":

*Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-81343-Н***

Дата государственной регистрации выпуска: 10.12.2013.

8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций

Полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «ТРАНСКАПИТАЛБАНК»

Сокращенное фирменное наименование: ТКБ БАНК ПАО

Место нахождения: Российская Федерация, 109147, г.Москва, ул.Воронцовская, д. 27/35.

ИНН 7709129705

ОГРН 1027739186970

Основные функции сервисного агента в соответствии с договором, заключенным с эмитентом облигаций с ипотечным покрытием:

- сбор платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту;*
- взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;*
- предоставление Эмитенту, Расчетному агенту и Специализированному депозитарию регулярных отчетов;*
- взыскание просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.*

Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений:

Информация о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п.11 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием

По каждому сформированному ЗАО «ИА ТКБ-1» ипотечному покрытию, обеспечивающему исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, находящихся в обращении, на дату окончания отчетного квартала указывается следующая информация:

(1) Государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации:

Облигации класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-81343-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 12.12.2013.

Облигации класса «Б»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-81343-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 10.12.2013.

(2) Размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия, руб./иностранная валюта	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностранная валюта	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %
---	---	--

5 225 691 998,15 руб.	2 694 076 005,79 руб.	193,97
-----------------------	-----------------------	--------

(3) сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб./иностран. валюта	2 466 015 969,29 руб.
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	35,57
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	13,4 Не применимо
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1447
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	4044

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

(4) сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

а) структура ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Обеспеченные ипотекой требования, всего в том числе:	92,42
обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	92,42
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительства недвижимого имущества	0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	92,42
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства, всего в том числе:	7,58
денежные средства в валюте Российской Федерации	7,58
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги всего, в том числе:	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

б) структура составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	100
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	84,1
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	15,9

в) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1252	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено	0	0

из них удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	1252	100
из них удостоверенные закладными	1252	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0	0
из них удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1252	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	1252	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

(5) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие	Доля в общем размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	0
Внесение в оплату акций (уставного капитала)	0
Приобретение на основании договора (договор уступки требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	100
Приобретение в результате универсального правопреемства	0

(6) сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
<i>Алтайский край</i>	<i>50</i>	<i>1,99</i>
<i>Амурский край</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Архангельская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Астраханская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Белгородская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Брянская область</i>	<i>6</i>	<i>0,25</i>

<i>Владимирская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Волгоградская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Вологодская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Воронежская область</i>	<i>71</i>	<i>3,19</i>
<i>Еврейская Автономная область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Забайкальский край</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Иркутская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Ивановская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Кабардино-Балкарская Республика</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Калининградская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Калужская область</i>	<i>23</i>	<i>1,86</i>
<i>Камчатская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Карачаево-Черкесская Республика</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Кемеровская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Кировская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Костромская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Краснодарский край</i>	<i>49</i>	<i>2,61</i>
<i>Красноярский край</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Курганская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Курская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Ленинградская область</i>	<i>5</i>	<i>0,75</i>
<i>Липецкая область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Магаданская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Москва</i>	<i>212</i>	<i>30,79</i>
<i>Московская область</i>	<i>344</i>	<i>30,04</i>
<i>Мурманская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Нижегородская область</i>	<i>11</i>	<i>0,40</i>
<i>Новгородская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>

<i>Новосибирская область</i>	68	4,33
<i>Омская область</i>	0	0,00
<i>Оренбургская область</i>	0	0,00
<i>Орловская область</i>	0	0,00
<i>Пензенская область</i>	0	0,00
<i>Пермская область</i>	23	0,99
<i>Приморский край</i>	0	0,00
<i>Псковская область</i>	0	0,00
<i>Республика Адыгея</i>	1	0,06
<i>Республика Алтай</i>	0	0,00
<i>Республика Башкортостан</i>	0	0,00
<i>Республика Бурятия</i>	0	0,00
<i>Республика Дагестан</i>	0	0,00
<i>Республика Ингушетия</i>	0	0,00
<i>Республика Калмыкия</i>	0	0,00
<i>Республика Карелия</i>	0	0,00
<i>Республика Коми</i>	42	2,35
<i>Республика Марий-Эл</i>	0	0,00
<i>Республика Мордовия</i>	0	0,00
<i>Республика Саха (Якутия)</i>	0	0,00
<i>Республика Северная Осетия - Алания</i>	0	0,00
<i>Республика Татарстан</i>	0	0,00
<i>Республика Тыва</i>	0	0,00
<i>Республика Хакасия</i>	0	0,00
<i>Ростовская область</i>	42	3,26
<i>Рязанская область</i>	81	4,50
<i>Самарская область</i>	37	1,63
<i>Санкт-Петербург</i>	44	4,37

<i>Саратовская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Сахалинская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Свердловская область</i>	<i>56</i>	<i>2,62</i>
<i>Смоленская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Ставропольский край</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Тамбовская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Тверская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Томская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Тульская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Тюменская область</i>	<i>32</i>	<i>1,95</i>
<i>Удмуртская Республика</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Ульяновская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Хабаровский край</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Чеченская Республика</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Челябинская область</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Чувашская Республика</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>Ярославская область</i>	<i>55</i>	<i>2,06</i>
<i>Ханты-Мансийский автономный округ - Югра</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
Всего	1252	100

(7) информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
До 30 дней	108	10,55
30 - 60 дней	14	2,83
60 - 90 дней	2	0,22
90 - 180 дней	2	0,16
Свыше 180 дней	0	0,00
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0,00

Иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению: Отсутствуют.

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Независимая регистраторская компания»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Независимая регистраторская компания»*

Место нахождения: *121108, Россия, Москва, улица Ивана Франко 8*

ИНН: *7705038503*

ОГРН: *1027739063087*

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: *045-13954-000001*

Дата выдачи: *06.09.2002*

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ России*

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: *22.09.2014*

В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением

Депозитарии

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*

ИНН: *7702165310*

ОГРН: *1027739132563*

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: *№ 177-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ (ФСФР) России*

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

- *Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» № 173-ФЗ от 10 декабря 2003 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31 июля 1998 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05 августа 2000 г., с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» № 86-ФЗ от 10 июля 2002 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07 августа 2001 г. № 115-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон № 152-ФЗ от 11.11.2003 г. «Об ипотечных ценных бумагах»;*
- *Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;*
- *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;*
- *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;*
- *Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30.12.2001 № 195-ФЗ;*
- *Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;*
- *Иные нормативные правовые акты Российской Федерации.*

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершённых отчётных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый завершённый отчётный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчётного квартала, выплачивался доход.

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *отсутствует*

неконвертируемые процентные документарные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя класса "А"

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-02-81343-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: *12.12.2013*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *Служба Банка России по финансовым рынкам*

Отчет об итогах выпуска

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: *22.01.2014*

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: *Служба Банка России по финансовым рынкам*

Количество облигаций выпуска, шт.: *4 117 989*

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: *1 000*

Объем выпуска по номинальной стоимости: *4 117 989 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Облигации класса «А»:

За 1-ый купонный период:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – «Облигации»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «Облигации класса «Б»), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81343-Н от 12 декабря 2013 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)	Номинальная стоимость
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	43 (Сорок три) рубля 62 копейки	165 (Сто шестьдесят пять) рублей 65 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	179 626 680 (Сто семьдесят девять миллионов шестьсот двадцать шесть тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 18 копеек	682 144 877 (Шестьсот восемьдесят два миллиона сто сорок четыре тысячи восемьсот семьдесят семь) рублей 85 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	14.07.2014.	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	179 626 680 (Сто семьдесят девять миллионов шестьсот двадцать шесть тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 18 копеек	682 144 877 (Шестьсот восемьдесят два миллиона сто сорок четыре тысячи восемьсот семьдесят семь) рублей 85 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Отсутствуют
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

За 2-ой купонный период:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – «Облигации»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «Облигации класса «Б»), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81343-Н от 12 декабря 2013 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)	Номинальная стоимость
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	16 (Шестнадцать) рублей 82 копейки	59 (Пятьдесят девять) рублей 67 копеек
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	69 264 574 (Шестьдесят девять миллионов двести шестьдесят четыре тысячи пятьсот семьдесят четыре) рубля 98 копеек	245 720 403 (Двести сорок пять миллионов семьсот двадцать тысяч четыреста три) рубля 63 копейки
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	14.10.2014	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	69 264 574 (Шестьдесят девять миллионов двести шестьдесят четыре тысячи	245 720 403 (Двести сорок пять миллионов семьсот двадцать тысяч четыреста

	пятьсот семьдесят четыре) три) рубля 63 копейки рубля 98 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Отсутствуют
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

За 3-ий купонный период:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – «Облигации»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «Облигации класса «Б»»), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81343-Н от 12 декабря 2013 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)	Номинальная стоимость
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	15 (Пятнадцать) рублей 62 копейки	52 (Пятьдесят два) рубля 29 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	64 322 988 (Шестьдесят четыре миллиона триста двадцать две тысячи девятьсот восемьдесят восемь) рублей 18 копеек	215 329 644 (Двести пятнадцать миллионов триста двадцать девять тысяч шестьсот сорок четыре) рубля 81 копейка
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям	14.01.2015	

выпуска		
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	64 322 988 (Шестьдесят четыре миллиона триста двадцать две тысячи девятьсот восемьдесят восемь) рублей 18 копеек	215 329 644 (Двести пятнадцать миллионов триста двадцать девять тысяч шестьсот сорок четыре) рубля 81 копейка
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Отсутствуют	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют	

За 4-ый купонный период:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – «Облигации»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «Облигации класса «Б»), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81343-Н от 12 декабря 2013 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)	Номинальная стоимость
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	14 (Четырнадцать) рублей 25 копеек	52 (Пятьдесят два) рубля

Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	58 681 343 (Пятьдесят восемь миллионов шестьсот восемьдесят одна тысяча триста сорок три) рубля 25 копеек	214 135 428 (Двести четырнадцать миллионов сто тридцать пять тысяч четыреста двадцать восемь) рублей
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	14.04.2015	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	58 681 343 (Пятьдесят восемь миллионов шестьсот восемьдесят одна тысяча триста сорок три) рубля 25 копеек	214 135 428 (Двести четырнадцать миллионов сто тридцать пять тысяч четыреста двадцать восемь) рублей
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Отсутствуют	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют	

За 5-ый купонный период:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – «Облигации»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «Облигации класса «Б»), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81343-Н от 12 декабря 2013 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент)	Процент (купон)	Номинальная стоимость

(купон), иное)		
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	13 (Тринадцать) рублей 37 копеек	36 (Тридцать шесть) рублей 99 копеек
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	55 057 512 (Пятьдесят пять миллионов пятьдесят семь тысяч пятьсот двенадцать) рублей 93 копеек	152 324 413 (Сто пятьдесят два миллиона триста двадцать четыре тысячи четыреста тринадцать) рублей 11 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	14.07.2015	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	55 057 512 (Пятьдесят пять миллионов пятьдесят семь тысяч пятьсот двенадцать) рублей 93 копеек	152 324 413 (Сто пятьдесят два миллиона триста двадцать четыре тысячи четыреста тринадцать) рублей 11 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Отсутствуют	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют	

За 6-ой купонный период:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – «Облигации»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «Облигации класса «Б»»), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81343-Н от 12 декабря 2013 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)	Номинальная стоимость
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	12 (Двенадцать) рублей 77 копеек	41 (Сорок один) рубль 81 копейка
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	52 586 719 (Пятьдесят два миллиона пятьсот восемьдесят шесть тысяч семьсот девятнадцать) рублей 53 копейки	172 173 120 (Сто семьдесят два миллиона сто семьдесят три тысячи сто двадцать) рублей 09 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	14.10.2015	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	52 586 719 (Пятьдесят два миллиона пятьсот восемьдесят шесть тысяч семьсот девятнадцать) рублей 53 копейки	172 173 120 (Сто семьдесят два миллиона сто семьдесят три тысячи сто двадцать) рублей 09 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Отсутствуют	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют	

За 7-ой купонный период:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту –

	«Облигации»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б» (далее по тексту – «Облигации класса «Б»), обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81343-Н от 12 декабря 2013 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)	Номинальная стоимость
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	11 (Одиннадцать) рублей 93 копейки	48 (Сорок восемь) рублей 48 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	49 127 608 (Сорок девять миллионов сто двадцать семь тысяч шестьсот восемь) рублей 77 копеек	199 640 106 (Сто девяносто девять миллионов шестьсот сорок тысяч сто шесть) рублей 72 копейки
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	14.01.2016	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	49 127 608 (Сорок девять миллионов сто двадцать семь тысяч шестьсот восемь) рублей 77 копеек	199 640 106 (Сто девяносто девять миллионов шестьсот сорок тысяч сто шесть) рублей 72 копейки
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Отсутствуют	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют	

Вид ценной бумаги: *облигации*
 Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*
 Серия: *отсутствует*
неконвертируемые процентные документарные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя класса "Б"
 Государственный регистрационный номер выпуска: *4-01-81343-Н*
 Дата государственной регистрации выпуска: *10.12.2013*
 Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *Служба Банка России по финансовым рынкам*

Отчет об итогах выпуска

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: *22.01.2014*
 Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: *Служба Банка России по финансовым рынкам*
 Количество облигаций выпуска, шт.: *457 455*
 Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: *1 000*
 Объем выпуска по номинальной стоимости: *457 455 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Облигации класса «Б»:

За 2-ой купонный период:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации»), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-81343-Н от 10 декабря 2013 года
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	16 (Шестнадцать) рублей 82 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в	67 704 413 (Шестьдесят семь миллионов семьсот четыре тысячи четыреста тринадцать) рублей 35

совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	14.10.2014
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	67 704 413 (Шестьдесят семь миллионов семьсот четыре тысячи четыреста тринадцать) рублей 35 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Отсутствуют
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

За 3-ий купонный период:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации»), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-81343-Н от 10 декабря 2013 года
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	105 (Сто пять) рублей 31 копейка

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	48 185 117 (Сорок восемь миллионов сто восемьдесят пять тысяч сто семнадцать) рублей 05 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	14.01.2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	48 185 117 (Сорок восемь миллионов сто восемьдесят пять тысяч сто семнадцать) рублей 05 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Отсутствуют
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

За 4-ый купонный период:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации»), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-81343-Н от 10 декабря 2013 года
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностр.	129 (Сто двадцать девять) рублей 67 копеек

валюта	
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	59 331 156 (Пятьдесят девять миллионов триста тридцать одна тысяча сто пятьдесят шесть) рублей 85 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	14.04.2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	59 331 156 (Пятьдесят девять миллионов триста тридцать одна тысяча сто пятьдесят шесть) рублей 85 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Отсутствуют
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

За 5-ый купонный период:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации»), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-81343-Н от 10 декабря 2013 года
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностр. валюта	176 (Сто семьдесят шесть) рублей 03 копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	80 543 406 (Восемьдесят миллионов пятьсот сорок три тысячи сто пятьдесят шесть) рублей 65 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	14.07.2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	80 543 406 (Восемьдесят миллионов пятьсот сорок три тысячи сто пятьдесят шесть) рублей 65 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Отсутствуют
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

За 6-й купонный период:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации»), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-81343-Н от 10 декабря 2013 года
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент)	Процент (купон)

(купон), иное)	
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	88 (Восемьдесят восемь) рублей 73 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	40 598 855 (Сорок миллионов пятьсот девяносто восемь тысяч восемьсот пятьдесят пять) рублей 15 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	14.10.2015
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	40 598 855 (Сорок миллионов пятьсот девяносто восемь тысяч восемьсот пятьдесят пять) рублей 15 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Отсутствуют
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

За 7-й купонный период:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (далее по тексту – «Облигации»), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-81343-Н от 10 декабря 2013 года
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Процент (купон)
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	57 (Пятьдесят семь) рублей 53 копейки
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	26 323 139 (Двадцать шесть миллионов триста двадцать три тысячи сто тридцать девять) рублей 15 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	14.01.2016
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	26 323 139 (Двадцать шесть миллионов триста двадцать три тысячи сто тридцать девять) рублей 15 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Отсутствуют
Иные сведения о доходах по облигациям	Отсутствуют

выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	
--	--

8.8. Иные сведения

Порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия:

(i) в первую очередь, уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

(ii) во вторую очередь, осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:

(a) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые держателям Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;

(б) государственных пошлин, связанных с закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца закладных;

(в) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;

(iii) в третью очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(a) управляющей организации Эмитента в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа; и

(б) бухгалтерской организации Эмитента в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;

(iv) в четвертую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:

(a) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;

(б) Андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг по размещению Облигаций;

(в) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета;

(г) Специализированному депозитарию в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия Облигаций;

(д) резервному сервисному агенту в соответствии с договором об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию закладных;

(е) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;

(ж) фондовой бирже в связи с допуском к торгам или листингом Облигаций класса «А» и поддержанием листинга;

(з) рейтинговому агентству в связи с получением или поддержанием рейтинга Облигаций класса «А»;

(и) маркет-мейкеру в соответствии с договором о выполнении функций маркет-мейкера в отношении Облигаций класса «А»;

(к) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;

(v) в пятую очередь, выплата сумм, причитающихся Сервисному агенту в соответствии с договором сервисного обслуживания;

(vi) в шестую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;

(vii) в седьмую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$ARAA = OДДЗ + SOL + PAAi-1 - RAAi-1 - BPO$$

где:

ARAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А»;

ОДДЗ – основная сумма долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим и/или входившим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным Дефолтными закладными;
SOL - сумма, причитающаяся Эмитенту по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, но не полученная Эмитентом в силу зачета указанной суммы по основаниям, установленным статьей 412 Гражданского кодекса Российской Федерации;
RAAi-1 – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет основной суммы долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными (в том числе страховых выплат, и выплат за счет средств материнского капитала, относящихся к основной сумме долга по таким закладным), и использованная на:

- *оплату расходов Эмитента, предусмотренных в пп. (i) – (v) выше; и/или*
- *выплату в порядке очередности, установленном Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А».*

RAAi-1 – сумма, полученная Эмитентом в течение предыдущих Расчетных периодов в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, и использованная на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или Облигаций класса «Б»;

BPO – сумма непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» на Дату расчета. В случае, если $ARAA < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

(viii) в восьмую очередь, внесение денежных средств в резервы Эмитента, указанные в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в размере необходимом для достижения такими резервами величины, установленной в п. 15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

(ix) в девятую очередь, направление денежных средств на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в размере суммы, определенной Расчетным агентом по следующей формуле:

$$BRAA = \text{ОДДЗ} + \text{SOL} + \text{RAAi-1} - \text{RAAi-1} - \text{ARAA},$$

где:

BRAA – размер (сумма) денежных средств, направляемых на погашение (частичное погашение) Облигаций класса «А» или погашение (частичное погашение) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А»);

В случае, если $BRAA < 0$, то для целей расчета данного показателя он признается равным 0.

(x) в десятую очередь, выплата начисленных процентов и неустойки по кредиту, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по кредиту, предоставленному Эмитенту ТКБ БАНК ПАО для целей осуществления Эмитентом деятельности, предусмотренной Федеральным законом №152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) и уставом Эмитента, в том числе, для формирования резервов Эмитента, установленных в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

(xi) в одиннадцатую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б».

Порядок распределения денежных средств после обращения взыскания на ипотечное покрытие: После обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, распределение денежных средств Эмитента должно осуществляться в соответствии с положениями Федерального закона № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» от 11 ноября 2003 г., Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002 г. и иного применимого законодательства Российской Федерации на соответствующую дату.

Резервы Эмитента:

Эмитентом создаются два резерва: резерв специального назначения (далее – «Резерв специального назначения») и резерв на непредвиденные расходы (далее – «Резерв на непредвиденные расходы»).

Средства, включенные в каждый из указанных резервов, подлежат целевому использованию в соответствии с Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Средства, включенные в каждый из резервов, могут быть также использованы для досрочного погашения Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». При этом:

- *в первую очередь, используются средства Резерва специального назначения; и*
- *во вторую очередь, используются средства Резерва на непредвиденные расходы.*

В случае использования средств того или иного резерва Эмитента его пополнение до установленного размера осуществляется в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

1. Резерв специального назначения

Резерв специального назначения формируется не позднее Даты начала размещения Облигаций в объеме равном 4,5% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на Дату начала размещения Облигаций.

При условии соблюдения по состоянию на Дату расчета, непосредственно предшествующую Дате выплаты, всех Условий амортизации (как данный термин определен ниже) объем Резерва специального назначения будет снижаться в каждую такую Дату выплаты до суммы, равной:

(а) *в случае если Облигации класса «А» находятся в обращении, - наибольшей из следующих сумм:*

- 4,5% (Четыре целых пять десятых) процента от текущего (непогашенного в предшествующие Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»;

- 57 000 000 (Пятьдесят семь миллионов) рублей; или

(б) *в случае, если Облигации класса «А» полностью погашены, - 0 (ноль).*

Если хотя бы одно из Условий амортизации не было соблюдено по состоянию на любую Дату расчета, объем Резерва специального назначения останется на том же уровне, на котором он был в Дату выплаты, непосредственно предшествующую Дате расчета, в которую произошло нарушение Условий амортизации. При этом в наиболее раннюю из следующих дат:

(а) *Дата выплаты, в которую Облигации класса «А» полностью погашены;*

(б) *дата, в которую обеспеченное ипотекой обязательство, входящее в состав ипотечного покрытия Облигаций, имеющее самый продолжительный срок выплат, должно быть погашено, объем Резерва специального назначения будет равен 0 (нулю).*

Денежные средства, высвобождающиеся в результате амортизации Резерва специального назначения, включаются в состав денежных средств, распределяемых в соответствии с Порядком распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, установленного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

«Условия амортизации» означают любое из следующих условий:

(а) *Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А» или погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б» (после полного погашения Облигаций класса «А») в соответствии с пп. (vii) и (ix) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, установленного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;*

(б) *Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения Резерва специального назначения в соответствии с пунктом (viii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, установленного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, до Необходимой суммы Резерва специального назначения, рассчитанного на предыдущую Дату выплаты;*

(в) *не произошло снижения рейтинга Сервисного агента ниже В3 по классификации рейтингового агентства Moody's Investors Services;*

(г) *текущий остаток основного долга по Дефолтным закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций, являющимся таковыми по состоянию на последний день соответствующего Расчетного периода, не превышает 5% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», определенной на Дату окончания размещения Облигаций;*

(д) *стоимость чистых активов Эмитента, согласно данным бухгалтерской отчетности Эмитента на последнюю отчетную дату перед соответствующей Датой выплаты, превышает минимальный размер уставного капитала для закрытого акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации.*

Средства, входящие в резерв специального назначения, включаются в состав ипотечного покрытия.

Средства Резерва специального назначения могут быть использованы на следующие цели:

- *выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»; и*
- *оплата расходов Эмитента, предусмотренных в пп. (i) – (v) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, приведенного в п.15 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.*

2. Резерв на непредвиденные расходы

Размер Резерва на непредвиденные расходы устанавливается равным 100 000 (Ста тысячам) рублей.

Резерв на непредвиденные расходы формируется в полном объеме на Дату начала размещения Облигаций. Средства, входящие в Резерв на непредвиденные расходы, не включаются в состав

ипотечного покрытия и могут быть использованы на непредвиденные расходы Эмитента, связанные с исполнением обязательств по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б», а также с обеспечением деятельности Эмитента.

Порядок обращения Облигаций:

Эмитент предполагает обратиться к ФБ ММВБ для допуска Облигаций к обращению через этого организатора торговли на рынке ценных бумаг.

Переход права собственности на Облигации допускается после полной оплаты ценных бумаг и государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций в случае, если процедура эмиссии ценных бумаг предусматривает государственную регистрацию отчета об итогах выпуска ценных бумаг.

Облигации допускаются к свободному обращению, как на биржевом, так и на внебиржевом рынке. Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, Проспекта ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными организатором торговли на рынке ценных бумаг. Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В любой день между Датой начала размещения Облигаций и датой погашения Облигаций величина НКД по Облигации рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = C_i \times \text{Not} \times (T_i - T_{i-1}) / 365,$$

где:

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

i – порядковый номер купонного периода;

Not – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на дату расчета НКД (в рублях);

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

T_{i-1} – дата начала купонного периода i -ого купона;

T_i – дата на которую рассчитывается НКД.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию выпуска 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).

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Приложение к ежеквартальному отчету. Аудиторское заключение к годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности эмитента

Приложение к ежеквартальному отчету. Приложение к годовому бухгалтерскому балансу

Приложение к ежеквартальному отчету. Учетная политика