

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

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

**Код эмитента: 81343-Н**

**за 4 квартал 2015 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**

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент ТКБ-1" на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:  
Договор № б/н, от 17.09.2013, бессрочный

Дата: 12 февраля 2016 г.

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: 12 февраля 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

2.3.

Обязательства эмитента

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

3.2.

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

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

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

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
  - 7.6. 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

## 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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **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: *Головенко Ульяна Теодоровна*

Год рождения: *1970*

Сведения об основном месте работы:

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

Должность: *Генеральный директор ООО "ТМФ РУС"*

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"*



## Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

### 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. Кредиторская задолженность

Не указывается в отчете за 4 квартал

#### 2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершеного 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 завершеного 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   |  |
|--|--|
| <b>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</b> |  |
| 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  | 2436161 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  |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)   | 14.10.2045   |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)  | действующий  |
| Иные сведения об обязательстве,  | Размер процентного (купонного) дохода определяется в |

|  |  |
|--|--|
| указываемые эмитентом по собственному усмотрению | порядке, установленном в п.9.3. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг |
|--|--|

| <b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>   |   |
|---|---|
| <b>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</b> |   |
| <b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>  |   |
| 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   |
| 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  | Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п.9.3. Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг |

| <b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>  |  |
|--|--|
| <b>3. Кредитное обязательство, Договор субординированного кредита № 717-2013/л от 15.10.2013</b>                                       |  |
| <b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>   |  |
| 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  | 173556 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   | 14.10.2045   |

|  |  |
|--|--|
| (займа)  |  |
| 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 ст. 3 Устава Эмитента. Согласно ст. 3.1 Устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных.

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

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

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием Заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным Ипотекой обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия Облигаций класса «А». Неисполнение обязательств (дефолт) по Закладным может быть вызван как снижением доходов Заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что ухудшение финансового состояния Заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы Заемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции и др.).

По данным Федеральной службы статистики (Ростат) уровень безработицы по итогам 2015 года составил 5,6%. В IV квартале уровень безработицы составил 5,7% против 5,3%. Рост в квартальном выражении объясняется ухудшением экономической ситуации в стране и как следствие, сокращением работников в различных отраслях экономики.

По данным МЭР РФ безработица в 2016 году может составить 6%-6,3%, однако из-за ухудшения ситуации в экономике, возможного дальнейшего сокращения работников с предприятий, уровень безработицы может превысить заявленные 6,3%.

Параллельно с ростом безработицы происходит сокращение реальных доходов населения. В 2014 году доходы населения впервые показали отрицательную динамику за много лет, снизившись на 1%. По итогам 2015 года реально располагаемые денежные доходы населения сократились на 4% по сравнению с 2014 годом. Динамика реально располагаемых денежных доходов понижательная, в III и IV кварталах сокращение составило 4,9% и 4,2% соответственно. Реальная заработная плата сократилась на 9,5% в годовом выражении.

Из-за ухудшения экономики, высокой инфляции, девальвации национальной валюты и сокращения роста заработной платы, реально располагаемые денежные доходы населения могут продолжить сокращаться в 2016 году. Согласно прогнозу Минэкономразвития РФ сокращение реальной заработной платы может составить до 3,5%, прочие прогнозы менее оптимистичны – до 7,5% в 2016 году.

Дальнейшее снижение реальных доходов населения может оказать существенное влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). В настоящий момент Эмитент оценивает этот риск как повышенный.

Риск такого неисполнения заемщиками своих обязательств снижается за счет кредитной поддержки облигаций младшего выпуска.

В целях минимизации кредитного риска Эмитент включил в ипотечное покрытие закладные, соответствующие условиям выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов), а также дополнительным требованиям в отношении:

- платежеспособности заемщиков;

- надлежащего оформления сделки по предоставлению кредита (займа), удостоверенного закладной, и сделок по передаче прав по закладной;
- качества и ликвидности предмета ипотеки.

Активность банков по предоставлению кредитов населению продолжает снижаться, замедляется необеспеченное потребительское кредитование, отмечается замедление выдач по жилищным кредитам, в том числе жилищным ипотечным. Риски в сегменте необеспеченного потребительского кредитования по-прежнему высокие, что приводит к снижению рентабельности банков, специализирующихся на данном виде кредитования. Риски в ипотечном сегменте представляются умеренными, уровень просроченной задолженности низкий, темпы прироста цен на жилую недвижимость ниже инфляции.

Кроме того, кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит/залог", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки.

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.

По итогам 2015 года было введено 83,8 млн. кв. метров жилой площади, что на 0,4 млн. меньше чем в 2014 году. В III и IV кварталах 2015 году было введено 17,7 и 31,8 млн. кв. метро соответственно. Сокращение в годовом выражении составило (-6,2%) и (-10,6%).

Количество новых построенных квартир построенных организациями всех форм собственности по итогам года наоборот выросло на 8,2% и составило 1169,4 тыс. квартир. Индивидуальными застройщиками построено 34,3 млн. кв. метров общей площади жилых домов, или 40,9% от общего объема жилья, введенного в 2015 году.

На сокращение жилого строительства указывает динамика индекса жилья в денежном и процентном выражении. по итогам 2015 года общий объем работ выполненных в отрасли «строительство» составил 5,945 млрд. рублей против 6125,2 млрд. рублей годом ранее. В процентном выражении снижение составило 7%. Понижительная динамика наблюдается на протяжении всего года, так в I полугодии объем работ сократился на 6,9%, а в III и IV кварталах 2015 года сокращение составило 10,4% и 4,4% соответственно. Рост в IV квартале объясняется большей сдачей ввода жилых объектов застройщиками к концу года.

Снижение строительной отрасли связано с ухудшением экономической ситуации в стране, ростом цен на материалы, снижением покупательской способности населения, девальвацией рубля и другими факторами. В 2016 году снижение, скорее всего, продолжится из-за дальнейшего сокращения экономики и снижения доходов населения.

Однако 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 целом, риск падения цен на недвижимость оценивается Эмитентом как средний. Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

После поднятия в конце 2014 году ключевой ставки с 10,5% до 17% в 2015 году Банк России постепенно стал снижать ее обратно, основной целью поднятия ставки была борьба с инфляцией и снижение волатильности на денежном рынке из-за резкой девальвации национальной валюты. Одновременно со снижением ставки национальная валюта стала постепенно укрепляться из-за роста нефтяных цен, однако осенью 2015 года цены на нефть снова стали снижаться и снова началась девальвация.

Одновременно со снижением ставки, стали снижаться ставки по ипотеке. В ноябре средняя ставка по кредитам в рублях, выданным с начала года составила 13,43% против 14,38% в I квартале 2015 года, а средняя ставка по рублевым кредитам выданным в течение месяца составила 12,29% против 12,85% за аналогичный период 2014 года.

По данным Банка России по итогам 11 месяцев 2015 года кредитными организациями было предоставлено 594 242 кредитов против 797 246 шт. годом ранее. Объем кредитов в денежном выражении составил 985 287 млн. рублей, против 1 386 863 млн. рублей годом ранее.

По итогам 11 месяцев 2015 года в рублях было предоставлено 594 156 кредитов против 796 585 шт. годом ранее. Объем предоставленных кредитов составил 982 351 млн. рублей, против 1 379 684 млн. рублей годом ранее. Задолженность по предоставленным кредитам 3 715 546 млн. рублей, за год выросла на 476 030 млн. рублей или на 14,7%. Просроченная задолженность по ипотечным кредитам составила 38 992 млн. рублей или 1% от выданных рублевых ссуд. Средняя ставка по выданным кредитам в рублях составила 12,29% в ноябре и 13,43% по ссудам, выданным сначала года.

По итогам 11 месяцев 2015 года кредиты, выданные в валюте в ед. сократились в 12 раз и составили 86 шт., объем в денежном выражении сократился на 5 626 млн. рублей и составил 2 936 млн. рублей. Объем задолженности составляет 122 204 млн. рублей за год сократился на 6 441 млн. рублей. Просроченная задолженность по валютным ипотечным ссудам составляет 19,4% от всех выданных валютных ипотечных ссуд или 23 721 млн. рублей, за год выросла на 5 094 млн. руб. или на 27,3%.

В общей структуре задолженности по ипотечным кредитам наблюдается рост «технической просроченной задолженности» (сроком до 30 дней) в ноябре 2015 года на 28 561 млн. рублей, всего на 01.12. она составила 92 490 млн. рублей или 2,4% от общей суммы задолженности. Доля просроченных кредитов, сроком свыше 90 дней составляет 3,05% от общей суммы задолженности или 117 051 млн. рублей, из них ссуды, просроченные на срок 91-180 дней = 24 945 млн. рублей (0,65% от общей суммы задолженности), и ссуды, просроченные на срок, свыше 180 дней = 92 106 млн. рублей. За год доля этих ссуд выросла с 1,76% до нынешних 2,4%, 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.

Ипотечное кредитование снижается из-за ухудшения ситуации в экономике и сокращения доходов населения. Программа Правительства РФ по субсидированию ипотечных кредитов поддержала отрасль. в конце декабря 2015 года и I квартале 2016 года возможен небольшой всплеск из-за возможного прекращения программы в апреле 2016 года, однако ряд профильных министерств включили в антикризисный план Правительства РФ дальнейшее субсидирование ипотеки, в случае дальнейшего продления это снизит возможное сокращение отрасли.

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 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг и указаны в п. 9.10 Проспекта ценных бумаг. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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.

По данным Банка России по итогам 11 месяцев 2015 года кредитными организациями было предоставлено 594 242 кредитов против 797 246 шт. годом ранее. Объем кредитов в денежном выражении составил 985 287 млн. рублей, против 1 386 863 млн. рублей годом ранее.

По итогам 11 месяцев 2015 года в рублях было предоставлено 594 156 кредитов против 796 585 шт. годом ранее. Объем предоставленных кредитов составил 982 351 млн. рублей, против 1 379 684 млн.

рублей годом ранее. Задолженность по предоставленным кредитам 3 715 546 млн. рублей, за год выросла на 476 030 млн. рублей или на 14,7%. Просроченная задолженность по ипотечным кредитам составила 38 992 млн. рублей или 1% от выданных рублевых ссуд. Средняя ставка по выданным кредитам в рублях составила 12,29% в ноябре и 13,43% по ссудам, выданным сначала года.

По итогам 11 месяцев 2015 года кредиты, выданные в валюте в ед. сократились в 12 раз и составили 86 шт., объем в денежном выражении сократился на 5 626 млн. рублей и составил 2 936 млн. рублей. Объем задолженности составляет 122 204 млн. рублей за год сократился на 6 441 млн. рублей. Просроченная задолженность по валютным ипотечным ссудам составляет 19,4% от всех выданных валютных ипотечных ссуд или 23 721 млн. рублей, за год выросла на 5 094 млн. руб. или на 27,3%.

В общей структуре задолженности по ипотечным кредитам наблюдается рост «технической просроченной задолженности» (сроком до 30 дней) в ноябре 2015 года на 28 561 млн. рублей, всего на 01.12. она составила 92 490 млн. рублей или 2,4% от общей суммы задолженности. Доля просроченных кредитов, сроком свыше 90 дней составляет 3,05% от общей суммы задолженности или 117 051 млн. рублей, из них ссуды, просроченные на срок 91-180 дней = 24 945 млн. рублей (0,65% от общей суммы задолженности), и ссуды, просроченные на срок, свыше 180 дней = 92 106 млн. рублей. За год доля этих ссуд выросла с 1,76% до нынешних 2,4%, 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.

Ипотечное кредитование снижается из-за ухудшения ситуации в экономике и сокращения доходов населения. Программа Правительства РФ по субсидированию ипотечных кредитов поддержала отрасль. в конце декабря 2015 года и I квартале 2016 года возможен небольшой всплеск из-за возможного прекращения программы в апреле 2016 года, однако ряд профильных министерств включили в антикризисный план Правительства РФ дальнейшее субсидирование ипотеки, в случае дальнейшего продления это снизит возможное сокращение отрасли.

#### **2.4.2. Страновые и региональные 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.*

*Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в РФ, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоги и сборы, местную автономию и сферы ответственности государственных органов.*

*Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами. В III и IV кварталах 2015 рейтинговые агентства S&P и Moody's подтвердили рейтинги на уровне BB+ и Ba1. Рейтинговое агентство Fitch подтвердило рейтинги на уровне BBB- в октябре 2015 года.*

*По данным Росстата ВВП России по итогам 2015 года сократился на 3,7% по сравнению с 2014 годом. Основными причинами сокращения стали снижение спроса, снижение покупательской способности населения, падение промышленного производства, высокая инфляция, кроме этого негативный вклад внесли санкции, введенные рядом стран, снижение цен на нефть и девальвация рубля. Минфин РФ и Минэкономразвития ожидают рост российской экономики, начиная с I полугодия 2016 года, однако МВФ, Всемирный банк прогнозируют дальнейшее снижение экономики в пределах 0,5-1% по итогам 2016 года. Одним из основных факторов снижения являются цены на нефть, которые находятся на низком уровне, и в случае дальнейшего снижения возможно дальнейшее секвестирование федерального бюджета и падение его доходов, что негативно скажется на росте экономики. Банк России разрабатывает два сценария, при негативном сценарии падение составит более 1%, при позитивном сценарии рост составит 1%.*

*Инфляция с начала года составила 12,9%. Целевой прогноз по инфляции Банка России и профильных министерств – около 10% на конец 2016 года. В 2017-2018 гг. ожидается снижение инфляции до 6,5-8,5%.*

*Основными драйверами инфляции в 2015 году стали введенные продовольственные санкции, девальвация национальной валюты, рост цен на продукцию и услуги.*

*После поднятия в конце 2014 году ключевой ставки с 10,5% до 17% в 2015 году Банк России постепенно стал снижать ее обратно, основной целью поднятия ставки была борьба с инфляцией и снижение волатильности на денежном рынке из-за резкой девальвации национальной валюты. Одновременно со снижением ставки национальная валюта стала постепенно укрепляться из-за роста нефтяных цен, однако осенью 2015 года цены на нефть снова стали снижаться и снова началась девальвация.*

По предварительной оценке Банка России, сальдо текущего счета платежного баланса Российской Федерации в 2015 году укрепились по сравнению с 2014 годом, составив 65,8 млрд. долларов США (58,4 млрд. долларов США в 2014 году). Отчетный год характеризовался сжатием торгового баланса до 145,6 млрд. долларов США (189,7 млрд. долларов США) под влиянием падения цен на энергоносители на фоне значительного сужения внутреннего спроса на импорт. Растущий профицит текущего счета стал результатом существенного уменьшения отрицательного вклада баланса услуг и инвестиционных доходов, в том числе за счет сокращения платежей по обслуживанию внешнего долга в условиях снижения общего объема задолженности перед нерезидентами.

Чистый вывоз капитала частным сектором в 2015 году, предварительно, составил 56,9 млрд. долларов США (153,0 млрд. долларов США в 2014 году). При этом, в отличие от предыдущих лет, главной составляющей в структуре чистого вывоза капитала стало погашение частного внешнего долга. Наиболее значимым было сокращение внешних обязательств банков, которое осуществлялось не только за счет продажи иностранных активов, но и за счет средств, аккумулируемых по операциям текущего счета. Прочие секторы, находясь в жестких условиях внешнего финансирования, также вынуждены были осуществлять погашение внешней задолженности при минимальном за последние годы размере наращивания иностранных активов, главным образом, в форме прямых инвестиций.

Согласно прогнозам Всемирного Банка в 2016 году отток капитала составит около 80 млрд. долл. Банк России прогнозирует гораздо меньшую цифру 35-45 млрд. долл., в том числе за счет уменьшения валютных заимствований.

По предварительным данным Банка России внешний долг Российской Федерации составил 515 254 млн. долл. США. За год внешний долг РФ сократился на 83 787 млн. долл. или на 14%. Основная часть долга приходится на нефинансовые компании = 340 633 млн. долл. США, из них 130 303 млн. долл. – долговые обязательства перед прямыми инвесторами и предприятиями прямого инвестирования, и 197 559 – задолженность по кредитам., остальное приходится на прочую задолженность. На банковский сектор приходится 123 349 млн. долл., на государственный долг 30 743 млн. долл.

Стоит отметить, что из-за низких цен на нефть и дефицита федерального бюджета по итогам 2015 года в 2,05 трлн. рублей (около 2,5% от ВВП) Правительство РФ решило прибегнуть к внешним заимствованиям, несмотря на санкции введенные против страны, Формально санкции не касаются Российской Федерации как субъекта, санкции направлены против компаний в том числе с государственным участием.

В настоящее время только одной рейтинговое агентство Fitch оставило рейтинг России на инвестиционном уровне - ВВВ- два других рейтинговых агентства снизили рейтинги в 2015 году до более низкого уровня, S&P – ВВ+, Moody's – Вa1.

Основные страновые риски в 2016 году:

- дальнейшее снижение цен на энергоносители, что вызовет снижения доходов от экспорта и дальнейший дефицит бюджета. Также это отразится на экономическом росте и ВВП который продолжит сокращаться дальше. В 2016 году ожидается сокращение около 1%. Продление санкций направленных против российских компаний, что не позволяет им занимать некоторых внешних рынках.
- рост инфляции, девальвация национальной валюты, снижение доходов населения, что снизит покупательскую способность.

В случае ухудшения макроэкономической ситуации и падения доходов заемщиков Эмитент ожидает ухудшения качества ипотечных портфелей банков и рост просроченных платежей по высоко рисковому кредитам со сниженными требованиями к заемщикам.

#### **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.

В III и IV кварталах 2015 года рейтинговые агентства S&P и Fitch подтвердили рейтинги на уровне ВВ+ и ВВВ-, рейтинговое агентство Moody's подтвердило рейтинг на уровне Вa1, при этом изменив прогноз с негативного на стабильный.

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

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент



предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Риски, связанные с возможными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ, существуют. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска.

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в г.Москве. Основной региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. В то же время существует географическая диверсификация пула закладных, в которую Москва входит только на 31,5 %, что позволяет снизить уровень риска.

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 у ТKB БАНК ПАО, который несет ответственность за их сохранность. 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**

Денежные обязательства Эмитента по Облигациям класса «А» выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты, требования по которым входят в состав Ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент в целом 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.

Все процентные ставки купонов по Облигациям класса «А» будут равны размеру первого купона по Облигациям, определенному в соответствии с Решением о выпуске Облигаций класса «А», и будут фиксированными на весь срок обращения Облигаций класса «А». Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по Закладным, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. 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): Активы Эмитента Облигаций в основном составляют права требований 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 Эмитента, 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:

*Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия. Защита владельцев Облигаций класса «А» дополнительно обеспечена за счет дополнительного избыточного спреда в структуре сделки, резервов, а также предусмотренной субординацией выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям класса «А» Эмитента, 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, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А». 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, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, по состоянию на 30.06.2015 в среднем на 202 %. Снижение негативного влияния указанных факторов также происходит за счет формируемого резерва, а также посредством установления очередности исполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б», 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 протестированы 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 №152-ФЗ применяется на практике около пяти лет. По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы существует риск того, что российские суды не 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 Облигаций.*

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

*Федеральный закон от 11.11.2003 N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Закон №152-ФЗ), а также разработанные на его основе нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, 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 №152-ФЗ при структурировании выпусков Облигаций может оказать негативное влияние на возможность владельцев облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации.*

*В обозримой перспективе риски, связанные с изменением валютного, налогового, таможенного и лицензионного регулирования, которые могут повлечь ухудшение финансового состояния Эмитента, не являются значительными.*

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

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

*Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Закона о валютном регулировании. Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 года. Некоторые его положения, в частности положения, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц - резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона, то есть с 18.06.2005 года. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством установления требований о*

предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и Центральный банк Российской Федерации. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный Закон № 131-ФЗ от 26.07.2006г «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон №131-ФЗ).

Законом №131-ФЗ сняты ограничения, связанные с установлением Банком России требования о резервировании средств при валютных операциях движения капитала. Отменены обязательные условия по применению специальных счетов при операциях с внутренними ценными бумагами на территории Российской Федерации, также прекращено действие ст. 7 Закона о валютном регулировании, устанавливающей порядок регулирования Правительством Российской Федерации валютных операций движения капитала. Значительная либерализация валютно-правового режима в соответствии с Законом о валютном регулировании осуществлена с 1 января 2007 г.

Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Устанавливается, что все используемые в законе институты, понятия и термины, не определенные в Законе о валютном регулировании, применяются в том значении, в каком они используются в других отраслях законодательства Российской Федерации. Более того, Законом о валютном регулировании закреплена норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов. В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента факторов, поскольку положения указанного закона являются элементами валютного администрирования в Российской Федерации. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Правовая система Российской Федерации в данный момент находится в процессе реформирования с целью приведения ее в соответствие с требованиями рыночной экономики. Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента существенных обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные. Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс Российской Федерации (далее – НК РФ) и ряд законов, регулирующих отдельные налоги и сборы, устанавливаемые на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Применимые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы и иные налоги и сборы. Ставка налога на прибыль составляет 20%. В отношении доходов физических лиц - резидентов Российской Федерации ставка налога на доходы физических лиц (НДФЛ) составляет 13%. Базовая ставка НДС в Российской Федерации установлена на уровне 18%. С 01.01.2010 г. единый социальный налог (ЕСН) заменен взносами в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации и Федеральный фонд обязательного медицинского страхования. Совокупная максимальная ставка взносов на социальное страхование в отношении граждан Российской Федерации составляет 30%. С 01.01.2014 г. в отношении отдельных видов работ применяются дополнительные тарифы страховых взносов, максимальный размер которых составляет 6% - в 2014 году (9% - в 2015 и последующие годы). Дополнительно работодатели уплачивают взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Ставка данных взносов варьируется от 0,2% до 8,5%. Российское налоговое законодательство подвержено частым изменениям. Интерпретация различными налоговыми инспекциями положений российского налогового законодательства может быть непоследовательной и противоречивой и может предполагать условия, требования или ограничения, прямо не предусмотренные действующим российским налоговым законодательством.

Несмотря на стремление Российской Федерации к усовершенствованию налогового законодательства, 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 России, ее территориальных подразделений), их представителей и налогоплательщиков по-разному. В результате, налогоплательщики часто вынуждены прибегать к судебной защите своих прав в спорах с налоговыми органами.

Одновременно, Российская Федерация де-юре не является страной прецедентного права, поэтому судебные решения, принимаемые различными судами, также могут быть непоследовательными и противоречивыми.

*В соответствии с Конституцией Российской Федерации, законы, вводящие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщика, не имеют обратной силы. Тем не менее, существует практика, когда соответствующие законы, относящиеся к налоговому законодательству Российской Федерации, применялись ретроспективно. Законы, улучшающие положение налогоплательщиков, могут иметь обратную силу.*

*Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется и совершенствуется. С 2015г. вступают в действие механизмы налогового регулирования, направленные на повышение привлекательности инвестиций в ценные бумаги. В частности, урегулирован порядок налогообложения при частичном погашении ценных бумаг, изменен порядок определения налоговой базы по операциям с ценными бумагами и порядок учета убытков по ним. С 2016 г. должны вступить в силу положения, в соответствии с которыми рыночные цены по ценным бумагам в отношении отдельных видов операций для целей налогообложения будут применяться исключительно по контролируемым сделкам. По сделкам, не признаваемым контролируруемыми, будет применяться фактическая цена сделок (п. 29 ст. 280 НК РФ в новой редакции Кодекса). Изменения порядка налогообложения операций с ценными бумагами затронули и владельцев физических лиц.*

*В настоящее время порядок налогообложения операций с ценными бумагами установлен специальными нормами Налогового кодекса отдельно по налогу на прибыль организаций для юридических лиц (ст. 280 НК РФ) и по налогу на доходы физических лиц (ст. 214.1 НК РФ).*

*Порядок отнесения объектов гражданских прав к ценным бумагам устанавливается законодательством Российской Федерации и применимым законодательством иностранных государств (п. 2 ст. 214.1 и п. 1 ст. 280 НК РФ). Финансовый результат при осуществлении сделок с ценными бумагами определяется отдельно по операциям с ценными бумагами, обращающимися и не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг. Убыток от операций с ценными бумагами не уменьшает налогооблагаемую прибыль от основной деятельности, но полученный убыток может быть учтен при получении прибыли от операций с аналогичными ценными бумагами в течение 10 лет. С 2015г. убыток от операций с обращающимися ценными бумагами будет учитываться при определении налоговой базы по основной деятельности юридического лица.*

*Для целей исчисления налогов в соответствующих главах Налогового кодекса приведены понятия обращающихся ценных бумаг (п.3 ст. 214.1, п.3 ст. 280 НК РФ). Для целей налогообложения по налогу на прибыль в части доходов иностранных инвесторов введено понятие «обращающихся облигаций», изменения внесены в Налоговый Кодекс законом от 29.06.2012 г № 97-ФЗ. «О внесении изменений в часть первую и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона «О банках и банковской деятельности». Обращающимися облигациями признаются облигации и иные долговые обязательства, которые прошли процедуру листинга, и (или) были допущены к обращению на одной или нескольких иностранных фондовых биржах, и учет прав на которые осуществляется иностранными депозитарно-клиринговыми организациями, при условии, что такие иностранные фондовые биржи и иностранные депозитарно-клиринговые организации включены в перечень, утверждаемый федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации. Соответствующий перечень утвержден Приказом ФСФР от 25.10.2012 г. № 12-91/пз-н (пп. 1 п. 2.1 ст. 310 НК РФ).*

*В отношении обращающихся облигаций предусмотрено освобождение иностранных организаций при налогообложении по налогу на прибыль организаций в части отдельных видов процентных доходов по ним (процентных доходов, выплачиваемых в рамках структур выпуска долговых ценных бумаг, обращающихся на иностранных фондовых рынках, и не распространяется на другие виды процентных доходов, выплачиваемых российскими компаниями в рамках иных структур финансирования).*

*Освобождение применяется в отношении процентных доходов, выплачиваемых иностранным организациям 1) к доходам, выплачиваемым российской организацией на основании договора поручительства, гарантии или иного обеспечения, предоставленных российской организацией по долговым обязательствам перед иностранной организацией и (или) по соответствующим обращающимся облигациям, удовлетворяющим вышеуказанным критериям, а также 2) к иным доходам, выплачиваемым российской организацией, при условии, что такие выплаты предусмотрены условиями соответствующего долгового обязательства, либо осуществляются в связи с изменением условий выпуска вышеуказанных обращающихся облигаций и (или) долговых обязательств, в том числе в связи с их досрочным выкупом и (или) погашением (пп.4 п. 2.1 ст. 310 НК РФ).*

*Согласно НК РФ при выплате доходов иностранным лицам, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации, обязанности по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению налогов в бюджетную систему из сумм доходов, выплачиваемых налогоплательщикам возложены на налогового агента. Налоговыми агентами, в общем порядке, признаются организации, выплачивающие доходы налогоплательщикам, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации или физическим лицам. Лица, признаваемые налоговыми агентами, в отношении определенных Кодексом выплат, возникающих при обращении ценных бумаг, поименованы в соответствующих статьях Кодекса (п. 2 ст. 226.1, п. 2 ст. 310 НК РФ). Невыполнение обязанностей*

налогового агента влечет взыскание штрафа в размере 20 процентов от суммы, подлежащей удержанию и/или перечислению. Однако обращаем ваше внимание, что в Постановлении Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 N 57, обязательном для применения нижестоящими арбитражными судами, установлено, что в случае неуплаты налога при выплате денежных средств иностранному лицу с налогового агента могут быть взысканы как налог, так и пени, начисляемые до момента исполнения обязанности по уплате налога в связи с неучетом данного лица в российских налоговых органах и невозможностью его налогового администрирования.

При обращении ценных бумаг в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации не возникает обязанности по исчислению и уплате налога на добавленную стоимость, т.к. данные операции освобождены от налогообложения.

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, но такая проверка может быть проведена только 1 раз.

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 налогоплательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением налоговых ставок, введением новых налогов 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.

Также отдельную существенную роль играют усилия Правительства РФ, направленные против уклонения от уплаты налогов с использованием низконалоговых и офшорных юрисдикций (т.н. «деофшоризация экономики»). Так, Минфин России и Минэкономразвития подготовили законопроект, определяющий правила в отношении налогообложения прибыли контролируемых иностранных компаний (CFC rules). В соответствии с данными законопроектами, которые находятся в стадии активного обсуждения, в российское налоговое законодательство предлагается также ввести институт налогового резидентства юридических лиц и законодательно закрепить термин «бенефициарный собственник дохода». Также разработан законопроект, вводящий уголовную ответственность за использование офшорных компаний для уклонения от налогообложения.

Активизирован процесс повышения эффективности обмена информацией с низконалоговыми юрисдикциями (глобальная налоговая транспарентность), в рамках которого в Госдуму внесен законопроект о ратификации Конвенции о взаимной административной помощи по налоговым делам.

Вышеупомянутые условия предполагают более существенный уровень налоговых рисков в Российской Федерации, по сравнению с налоговыми рисками, возникающими в странах с более развитой системой налогообложения, а также законодательной и судебной системами. Факт существования данных налоговых рисков может привести к дополнительным затратам для Эмитента, усложняет возможность осуществления Эмитентом налогового планирования и принятия связанных с этим деловых решений.

Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных (дополнительных) налоговых и иных обязательств (в том числе начислению соответствующих штрафов и пеней) в будущем незначительной и не планирует создавать каких-либо резервов в

отношении соответствующих платежей. 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 внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента. Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

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. Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен. Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

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 результатах 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, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка:

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт продукции, работ и услуг. Соответственно, отсутствуют риски правового характера в отношении операций, связанных с такой деятельностью.

#### **2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)**

Эмитент является специализированной организацией, созданной и действующей в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах. В целях снижения репутационного риска Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые оказывают ему услуги (полномочия единоличного исполнительного органа, бухгалтерский учет, аудит) на основании заключенных долгосрочных договоров.

#### **2.4.6. Стратегический риск**

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по облигациям. Наложённые указанным законом на Эмитента требования и ограничения по организации деятельности значительно сужают возможности реализации стратегического риска: полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы независимой коммерческой организации, а бухгалтерский учет - специализированной организации; Эмитент имеет право добровольно ликвидироваться только после погашения всех размещённых или находящихся в обращении его облигаций с ипотечным покрытием, Эмитент не может иметь штат сотрудников. Основными внешними факторами, способными оказать влияние на деятельность эмитента являются изменение состояние рынка ипотечных ценных бумаг и надёжность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств. Увеличение количества эмитентов и выпусков рассматриваемых финансовых инструментов в силу специфики деятельности Эмитента расценивается как позитивные факторы. Рост числа ипотечных агентов будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка. Риски, связанные с ипотекой как средством обеспечения исполнения обязательств Эмитента подробно отражены в п. 2.4.1 и 2.4.4 настоящего Отчета.

#### **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.*

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 эмиссионных ценных бумаг, размещенных Эмитентом, будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по таким эмиссионным 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.*

Иные риски, связанные с деятельностью Эмитента:

Риски, связанные с изменением законодательства об ипотечных ценных бумагах:

*К иным рискам, связанным с деятельностью Эмитента, можно отнести риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Эмитента. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ипотечных ценных бумаг, и учитывая их характер, направленный на содействие развитию рынка ипотечных ценных бумаг в Российской Федерации, в настоящий момент Эмитент оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Эмитент не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам, ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.*

## **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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### 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 11 месяцев 2015 года кредитными организациями было предоставлено 594 242 кредитов против 797 246 шт. годом ранее. Объем кредитов в денежном выражении составил 985 287 млн. рублей, против 1 386 863 млн. рублей годом ранее.*

*В рублях было предоставлено 594 156 кредитов против 796 585 шт. годом ранее. Объем предоставленных кредитов составил 982 351 млн. рублей, против 1 379 684 млн. рублей годом ранее. Задолженность по предоставленным кредитам 3 715 546 млн. рублей, за год выросла на 476 030 млн. рублей или на 14,7%. Просроченная задолженность по ипотечным кредитам составила 38 992 млн. рублей или 1% от выданных рублевых ссуд. Средняя ставка по выданным кредитам в рублях составила 12,29% в ноябре и 13,43% по ссудам, выданным сначала года.*

*Кредиты, выданные в валюте в ед. сократились в 12 раз и составили 86 шт., объем в денежном выражении сократился на 5 626 млн. рублей и составил 2 936 млн. рублей. Объем задолженности составляет 122 204 млн. рублей за год сократился на 6 441 млн. рублей. Просроченная задолженность по валютным ипотечным ссудам составляет 19,4% от всех выданных валютных ипотечных ссуд или 23 721 млн. рублей, за год выросла на 5 094 млн. руб. или на 27,3%.*

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

*С общей структуре задолженности по ипотечным кредитам наблюдается рост «технической просроченной задолженности» (сроком до 30 дней) в ноябре 2015 года на 28 561 млн. рублей, всего на 01.12. она составила 92 490 млн. рублей или 2,4% от общей суммы задолженности. Доля просроченных кредитов, сроком свыше 90 дней составляет 3,05% от общей суммы задолженности или 117 051 млн. рублей, из них ссуды, просроченные на срок 91-180 дней = 24 945*

млн. рублей (0,65% от общей суммы задолженности), и ссуды, просроченные на срок, свыше 180 дней = 92 106 млн. рублей. За год доля этих ссуд выросла с 1,76% до нынешних 2,4%, 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.

По итогам 11 мес. 30% ипотечных кредитов было выдано по программе субсидирования ипотечного кредитования государством, ставка по таким кредитам не должна превышать 12%. Окончание программы намечено на 01 апреля 2016 года, однако, скорее всего, ее продлят дальше.

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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **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**

Не указывается в отчете за 4 квартал

## **Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

### **4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

Не указывается в отчете за 4 квартал

### **4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств**

Не указывается в отчете за 4 квартал

### **4.3. Финансовые вложения эмитента**

Не указывается в отчете за 4 квартал

### **4.4. Нематериальные активы эмитента**

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

### **4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента**

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

### **4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **4.8. Конкуренты эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

## **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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **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         |
|--|--------------|
| Вознаграждение за участие в работе органа управления | 1 062        |
| Зарботная плата                                      | 0            |
| Премии   | 0            |
| Комиссионные   | 0            |
| Льготы   | 0            |
| Иные виды вознаграждений                             | 0            |
| <b>ИТОГО</b>   | <b>1 062</b> |

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.**

Компенсации

Единица измерения: **тыс. руб.**

| Наименование органа управления | 2015 |
|--------------------------------|------|
| Управляющая компания           | 101  |

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **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 |
|--------------------------------------|------|
| 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, 1101СМ Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101СМ 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: **19.08.2013**

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: **30.08.2013**

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: **09.09.2013**

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)**

Сокращенное 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: **18.09.2013**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное 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)**

Сокращенное 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: **23.09.2013**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное 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)**

Сокращенное 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: **27.09.2013**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Нидерланды, Херикербергвег 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)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Нидерланды, Херикербергвег 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: ***04.10.2013***

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Нидерланды, Херикербергвег 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)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Нидерланды, Херикербергвег 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: ***07.10.2013***

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Нидерланды, Херикербергвег 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)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Нидерланды, Херикербергвег 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: 11.11.2013

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **Нидерланды, Херикербергweg 238, 1101CM Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101CM 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)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **Нидерланды, Херикербергweg 238, 1101CM Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101CM 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: 02.05.2014

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **Нидерланды, Херикербергweg 238, 1101CM Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101CM 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)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **Нидерланды, Херикербергweg 238, 1101CM Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101CM 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: 25.05.2015

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **Нидерланды, Херикербергweg 238, 1101CM Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101CM 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)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Нидерланды, Херикербергweg 238, 1101CM Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101CM 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)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Нидерланды, Херикербергweg 238, 1101CM Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101CM 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)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***Нидерланды, Херикербергweg 238, 1101CM Амстердам Зюйдост (Herikerbergweg 238, 1101CM 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**

Не указывается в данном отчетном квартале

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

### **7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента**

Не указывается в данном отчетном квартале

### **7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

Не указывается в данном отчетном квартале

### **7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента**

Не указывается в данном отчетном квартале

#### **7.4. Сведения об учетной политике эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

Не указывается в данном отчетном квартале

#### **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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

##### **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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

##### **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: *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: **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,<br>руб./иностран. валюта | Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием,<br>руб./иностран. валюта | Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, % |
| 5 600 399 379,34 руб.                                | 2 694 076 005,79 руб.  | 207,8  |

**(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   | 2 620 394 619,51 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), %   | 35,52                 |
| Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:<br>по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;<br>по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых | 13,42<br>Не применимо |
| Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней  | 1368                  |
| Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней   | 4111                  |

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:**

| <b>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</b>                                     | <b>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</b> |
|--|---|
| Обеспеченные ипотекой требования, всего<br>в том числе:                                    | 92,8  |
| обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными                                | 92,8  |
| требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества      | 0   |
| требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений  | 92,8  |
| требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями | 0   |
| Ипотечные сертификаты участия  | 0   |
| Денежные средства, всего<br>в том числе:   | 7,2   |
| денежные средства в валюте Российской Федерации  | 7,2   |
| денежные средства в иностранной валюте   | 0   |
| Государственные ценные бумаги всего,<br>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:**

| <b>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</b>                            | <b>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</b> |
|---|---|
| Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:             | 100   |
| требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах                 | 83,84   |
| требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками | 16,16   |

**в) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:**

| <b>Вид обеспеченных ипотекой требований</b>  | <b>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</b> | <b>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b> |
|--|---|---|
| Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего                     | 1364  | 100   |
| Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено | 0   | 0   |
| из них удостоверенные закладными   | 0   | 0   |
| Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений  | 1364  | 100   |
| из них удостоверенные закладными   | 1364  | 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                     | 1364  | 100   |
| Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными                                  | 1364  | 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:**

| <b>Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие</b> | <b>Доля в общем размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %</b> |
|---|---|
| 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:**

| <b>Наименование субъекта Российской Федерации</b> | <b>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</b> | <b>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b> |
|---|--|---|
|---|--|---|

|  |           |             |
|--|-----------|-------------|
| <i>Алтайский край</i>                  | <i>51</i> | <i>1,91</i> |
| <i>Амурский край</i>                   | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Архангельская область</i>           | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Астраханская область</i>            | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Белгородская область</i>            | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Брянская область</i>                | <i>8</i>  | <i>0,25</i> |
| <i>Владимирская область</i>            | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Волгоградская область</i>           | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Вологодская область</i>             | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Воронежская область</i>             | <i>73</i> | <i>3,17</i> |
| <i>Еврейская Автономная область</i>    | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Забайкальский край</i>              | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Иркутская область</i>               | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Ивановская область</i>              | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Кабардино-Балкарская Республика</i> | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Калининградская область</i>         | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Калужская область</i>               | <i>23</i> | <i>1,83</i> |
| <i>Камчатская область</i>              | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Карачаево-Черкесская Республика</i> | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Кемеровская область</i>             | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Кировская область</i>               | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Костромская область</i>             | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Краснодарский край</i>              | <i>50</i> | <i>2,52</i> |
| <i>Красноярский край</i>               | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Курганская область</i>              | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Курская область</i>                 | <i>0</i>  | <i>0</i>    |
| <i>Ленинградская область</i>           | <i>5</i>  | <i>0,73</i> |
| <i>Липецкая область</i>                | <i>0</i>  | <i>0</i>    |

|  |            |              |
|--|------------|--------------|
| <i>Магаданская область</i>                 | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Москва</i>                              | <i>220</i> | <i>30,77</i> |
| <i>Московская область</i>                  | <i>361</i> | <i>30,55</i> |
| <i>Мурманская область</i>                  | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Нижегородская область</i>               | <i>12</i>  | <i>0,44</i>  |
| <i>Новгородская область</i>                | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Новосибирская область</i>               | <i>69</i>  | <i>4,31</i>  |
| <i>Омская область</i>                      | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Оренбургская область</i>                | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Орловская область</i>                   | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Пензенская область</i>                  | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Пермская область</i>                    | <i>23</i>  | <i>0,95</i>  |
| <i>Приморский край</i>                     | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Псковская область</i>                   | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Республика Адыгея</i>                   | <i>1</i>   | <i>0,06</i>  |
| <i>Республика Алтай</i>                    | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Республика Башкортостан</i>             | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Республика Бурятия</i>                  | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Республика Дагестан</i>                 | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Республика Ингушетия</i>                | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Республика Калмыкия</i>                 | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Республика Карелия</i>                  | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Республика Коми</i>                     | <i>42</i>  | <i>2,28</i>  |
| <i>Республика Марий-Эл</i>                 | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Республика Мордовия</i>                 | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Республика Саха (Якутия)</i>            | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Республика Северная Осетия - Алания</i> | <i>0</i>   | <i>0</i>     |
| <i>Республика Татарстан</i>                | <i>0</i>   | <i>0</i>     |

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <i>Республика Тыва</i>                          | <i>0</i>    | <i>0</i>    |
| <i>Республика Хакасия</i>                       | <i>0</i>    | <i>0</i>    |
| <i>Ростовская область</i>                       | <i>44</i>   | <i>3,25</i> |
| <i>Рязанская область</i>                        | <i>84</i>   | <i>4,47</i> |
| <i>Самарская область</i>                        | <i>37</i>   | <i>1,58</i> |
| <i>Санкт-Петербург</i>                          | <i>45</i>   | <i>4,31</i> |
| <i>Саратовская область</i>                      | <i>0</i>    | <i>0</i>    |
| <i>Сахалинская область</i>                      | <i>0</i>    | <i>0</i>    |
| <i>Свердловская область</i>                     | <i>56</i>   | <i>2,63</i> |
| <i>Смоленская область</i>                       | <i>0</i>    | <i>0</i>    |
| <i>Ставропольский край</i>                      | <i>0</i>    | <i>0</i>    |
| <i>Тамбовская область</i>                       | <i>0</i>    | <i>0</i>    |
| <i>Тверская область</i>                         | <i>0</i>    | <i>0</i>    |
| <i>Томская область</i>                          | <i>0</i>    | <i>0</i>    |
| <i>Тульская область</i>                         | <i>0</i>    | <i>0</i>    |
| <i>Тюменская область</i>                        | <i>33</i>   | <i>2,00</i> |
| <i>Удмуртская Республика</i>                    | <i>0</i>    | <i>0</i>    |
| <i>Ульяновская область</i>                      | <i>0</i>    | <i>0</i>    |
| <i>Хабаровский край</i>                         | <i>0</i>    | <i>0</i>    |
| <i>Чеченская Республика</i>                     | <i>0</i>    | <i>0</i>    |
| <i>Челябинская область</i>                      | <i>0</i>    | <i>0</i>    |
| <i>Чувашская Республика</i>                     | <i>0</i>    | <i>0</i>    |
| <i>Ярославская область</i>                      | <i>56</i>   | <i>1,99</i> |
| <i>Ханты-Мансийский автономный округ - Югра</i> | <i>0</i>    | <i>0</i>    |
| <i>Всего</i>                                    | <i>1293</i> | <i>100</i>  |

**(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  | 60  | 7,41%  |
| 30 - 60 дней                                      | 4   | 0,71%  |
| 60 - 90 дней                                      | 5   | 0,49%  |
| 90 - 180 дней                                     | 4   | 0,75%  |
| 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 «Компьютершер Регистратор»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Компьютершер Регистратор»*

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 завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного 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  | 14.07.2014.  |   |

|   |  |   |
|---|--|---|
| выпуска   |  |   |
| 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 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 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, подлежавших 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./иностр. 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./иностр. 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 |
| 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 «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   | Процент (купон)  | Номинальная стоимость |

|   |  |   |
|---|--|---|
| выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)  |  |   |
| 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 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./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                            | 4-02-81343-Н от 12 декабря 2013 года.   |

|  |   |   |
|--|---|---|
| выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации) |   |   |
| 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, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта   | 58 681 343 (Пятьдесят восемь миллионов шестьсот восемьдесят одна тысяча триста сорок три) рубля 25 копеек | 214 135 428 (Двести сорок четыре миллиона 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./иностранная валюта  | 58 681 343 (Пятьдесят восемь миллионов шестьсот восемьдесят одна тысяча триста сорок три) рубля 25 копеек | 214 135 428 (Двести сорок четыре миллиона сто тридцать пять тысяч четыреста двадцать восемь) рублей |
| 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:**

| <b>Наименование показателя</b>                                   | <b>Значение показателя за соответствующие отчетные периоды</b>  |
|--|---|
| 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   | 13 (Тринадцать) рублей 37 копеек   | 36 (Тридцать шесть) рублей 99 копеек   |
| Размер доходов, подлежавших 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 копейки  | 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 копейки  | 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 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-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  | Отсутствуют  |   |



|  |  |
|--|--|
| выпуска, указываемые эмитентом по<br>собственному усмотрению |  |
|--|--|

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   | 16 (Шестнадцать) рублей 82 копейки  |

|   |  |
|---|--|
| облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта   |  |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта      | 67 704 413 (Шестьдесят семь миллионов семьсот четыре тысячи четыреста тринадцать) рублей 35 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./иностранная валюта   | 67 704 413 (Шестьдесят семь миллионов семьсот четыре тысячи четыреста тринадцать) рублей 35 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 «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            | 105 (Сто пять) рублей 31 копейка   |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная 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./иностранная 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:**

| <b>Наименование показателя</b>   | <b>Значение показателя за соответствующие отчетные периоды</b>  |
|--|---|
| 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            | 129 (Сто двадцать девять) рублей 67 копеек   |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная 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./иностранная 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:**

| <b>Наименование показателя</b>  | <b>Значение показателя за соответствующие отчетные периоды</b>  |
|---|---|
| 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 | 4-01-81343-Н от 10 декабря 2013 года  |

|   |  |
|---|--|
| случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)  |  |
| 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            | 176 (Сто семьдесят шесть) рублей 03 копеек   |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная 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./иностранная 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:**

| <b>Наименование показателя</b>   | <b>Значение показателя за соответствующие отчетные периоды</b>  |
|--|---|
| 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 | 4-01-81343-Н от 10 декабря 2013 года  |

|   |   |
|---|---|
| регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)   |   |
| 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            | 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   |

#### 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:
- (а) 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:
- (а) 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:
- (а) 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:
- $$ARAA = \text{ОДДЗ} + \text{SOL} + \text{PAAi-1} - \text{RAAi-1} - \text{BPO}$$
- 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;
- PAAi-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»;

*ВРО* – 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:

$BRAA = OДДЗ + SOL + PAAi-1 - RAAi-1 - ARAA$ ,

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:*

$$НКД = C_i \times Nom \times (T_i - T_{i-1}) / 365,$$

*где:*

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

*i – порядковый номер купонного периода;*

*Nom – 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<sub>i</sub> – размер процентной ставки по i-ому купону (в сотых долях);*

*T<sub>i-1</sub> – дата начала купонного периода i-ого купона;*

*T<sub>i</sub> – 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*



Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью 66 листа (ов)  
Одобренный директор ООО «ТМФ РУС»  
представитель организации  
ЗАО «ИД ТKB-1» на основании Договора передачи  
полномочий единоличного исполнительного органа  
от 09.11.2014 г.  
*[Signature]*  
У.Т. Головенко