

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

**Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ 2»**

**Код эмитента: 81584-Н**

**за 1 квартал 2015 г.**

Адрес эмитента: 125171 Россия, 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 ООО «ТМФ РУС», организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АТБ 2"

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:  
Договор № б/н, от 07.10.2013, бессрочный

Дата: 15 мая 2015 г.

Генеральный директор «РМА СЕРВИС», организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АТБ 2"  
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента:  
Договор № б/н, от 07.10.2013, бессрочный

Дата: 15 мая 2015 г.

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

Телефон: +7 (495) 777-0085

Факс: +7 (495) 777-0086

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.maatb2.ru;**  
**http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34016**

## Оглавление

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

1.1.

Сведения о банковских счетах эмитента

1.2.

Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

1.3.

Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

1.4.

Сведения о консультантах эмитента

1.5.

Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1.

Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

2.3.

Обязательства эмитента

2.3.1.

Заемные средства и кредиторская задолженность

2.3.2.

Кредитная история эмитента

2.3.3.

Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

2.3.4.

Прочие обязательства эмитента

2.4.

Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1.

История создания и развитие эмитента

3.1.1.

Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.

Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.

Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.

Контактная информация

3.1.5.

Идентификационный номер налогоплательщика

3.1.6.

Филиалы и представительства эмитента

3.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.

Основные виды экономической деятельности эмитента

3.2.5.

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

3.2.6.

Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

3.2.6.4.

Для ипотечных агентов

3.3.

Планы будущей деятельности эмитента

3.4.

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

3.5.

Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

3.6.

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

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.2.

Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

4.3.

Финансовые вложения эмитента

4.4.

Нематериальные активы эмитента

4.5.

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

4.6.

Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

4.7.

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

4.8.

Конкуренты эмитента

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

5.1.

Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

5.2.

Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

5.2.2.

Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

5.2.3.

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

5.3.

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

5.4.

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

5.5.

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

5.6.

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

5.7.

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

5.8.

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

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

6.1-6.2.

Акционеры

6.1.

Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

6.2.

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

6.3.

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

6.4.

Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

6.5.

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

6.6.

Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.7.

Сведения о размере дебиторской задолженности

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

7.1.

Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

7.2.

Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.3.

Консолидированная финансовая отчетность эмитента

7.4.

Сведения об учетной политике эмитента

7.5.

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

7.6.

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

7.7.

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

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1.

Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1.

Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

8.1.2.

Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

8.1.3.

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

8.1.4.

Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

8.1.5.

Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

8.1.6.

Сведения о кредитных рейтингах эмитента

8.2.

Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

8.3.

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

8.3.1.

Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

8.3.2.

Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

8.4.

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

8.4.1.

Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

8.4.2.

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

8.5.

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

8.6.

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

8.7.

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

8.7.1.

Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

8.7.2.

Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

8.8.

Иные сведения

8.9.

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

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

Приложение к ежеквартальному отчету. Учетная политика

## Введение

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

*В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг*

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

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

### **1.1. Сведения о банковских счетах эмитента**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Райффайзенбанк»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "Райффайзенбанк"*

Место нахождения: *129090, Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1*

ИНН: *7744000302*

БИК: *044525700*

Номер счета: *40701810600001455766*

Корр. счет: *30101810200000000700*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Райффайзенбанк»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "Райффайзенбанк"*

Место нахождения: *129090, Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1*

ИНН: *7744000302*

БИК: *044525700*

Номер счета: *40701810600001455766*

Корр. счет: *30101810200000000700*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Филиал «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО) в г.Москва*

Сокращенное фирменное наименование: *Филиал «АТБ» (ОАО) в г. Москва*

Место нахождения: *125009, г. Москва, пер. Леонтьевский, д. 21/1 стр. 1*

ИНН: *2801023444*

БИК: *044585709*

Номер счета: *407018106190000000038*

Корр. счет: *30101810700000000709*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Филиал «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО) в г.Москва*

Сокращенное фирменное наименование: *Филиал «АТБ» (ОАО) в г. Москва*

Место нахождения: *125009, г. Москва, пер. Леонтьевский, д. 21/1 стр. 1*

ИНН: *2801023444*

БИК: *044585709*

Номер счета: *407018409190000000038*

Корр. счет: *30101810700000000709*

Тип счета: *расчетный счет*

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

Указывается информация об аудиторе (аудиторах), осуществляющем (осуществившем) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента и (или) группы организаций, являющихся по отношению друг к другу

контролирующим и подконтрольным лицами либо обязанных составлять такую отчетность по иным основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами, если хотя бы одной из указанных организаций является эмитент (далее – сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента), входящей в состав ежеквартального отчета, на основании заключенного с ним договора, а также об аудитор (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в том числе его консолидированной финансовой отчетности, за текущий и последний завершённый финансовый год.

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Интерком-Аудит БКР"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Интерком-Аудит БКР"**

Место нахождения: **125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп.13**

ИНН: **7707575221**

ОГРН: **1067746150251**

Телефон: **+7 (495) 937-3451**

Факс: **+7 (495) 937-3451**

Адрес электронной почты: **intercom-audit@rosek.ru info@intercom-audit.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство "Аудиторская Палата России"**

Место нахождения

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

Дополнительная информация: **Отсутствует**

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

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

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

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

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

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



#### Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

**Решение внеочередного общего собрания акционеров Эмитента об утверждении аудиторской компании ЗАО «Интерком-Аудит» было принято без использования процедуры тендера.**

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

**Процедура выдвижения кандидатуры аудитора не предусмотрена уставом Эмитента (согласно уставу Эмитента, совет директоров в Обществе не создается), решение об утверждении аудитора принимается общим собранием акционеров Эмитента.**

**Выбор аудитора осуществлялся по следующим критериям:**

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

**Работы по специальным аудиторским заданиям аудитором не проводились.**

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

**Размер вознаграждения Аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и Аудитором договором, исходя из финансового предложения Аудитора.**

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

**Просроченные платежи за оказанные Эмитенту аудиторские услуги отсутствуют.**

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

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

#### 1.4. Сведения о консультантах эмитента

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

#### 1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

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

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

Место нахождения: **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: **7704588720**

ОГРН: **1067746307386**

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

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: **Головенко Ульяна Теодоровна**

Год рождения: **1970**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **ООО "ТМФ РУС"**

Должность: **Генеральный директор**

ФИО: **Медлок Александр Уильям**

Год рождения: **1959**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **ООО "РМА СЕРВИС"**

Должность: **Генеральный директор**

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

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

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

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

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: **тыс. руб./чел.**

Наименование показателя	2014, 3 мес.	2015, 3 мес.
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-3 416,17	23,91
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0	0.96
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Наименование показателя	2013	2014
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-1,79	33,77
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0	0.97
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

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

**По состоянию на 31.12.2013, 31.12.2014, 31.03.2014 и на 31.03.2015г. Эмитент не имеет просроченной задолженности.**

**Производительность труда: Расчет данного показателя не осуществляется в связи с тем, что**

Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штат сотрудников (в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»).

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью): Показатель не рассчитывается, поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки и прибыли до налогообложения, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

По итогам 12 месяцев 2014 года значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента увеличился по сравнению с данным показателем за 12 месяцев 2013 года на 1986,59%. Увеличение показателя обусловлено увеличением долгосрочных обязательств и снижением размера капитала и резервов по итогам 12 месяцев 2014 года по сравнению с аналогичными показателями за период 12 месяцев 2013 года.

По итогам 3 месяцев 2015 года значение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» Эмитента увеличился по сравнению с данным показателем за 3 месяца 2014 года на 100,7%. Увеличение показателя обусловлено увеличением долгосрочных обязательств и снижением размера капитала и резервов по итогам 3 месяцев 2015 года по сравнению с аналогичными показателями за период 3 месяцев 2014 года.

По итогам 12 месяцев 2014 года значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента увеличился по сравнению с данным показателем за 12 месяцев 2013 года. Увеличение показателя обусловлено увеличением долгосрочных обязательств и снижением размера капитала и резервов по итогам 12 месяцев 2014 года по сравнению с 12 месяцами 2013 года.

По итогам 3 месяцев 2015 года значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» Эмитента увеличился по сравнению с данным показателем за 3 месяца 2014 года. Увеличение показателя обусловлено увеличением долгосрочных обязательств и снижением размера капитала и резервов по итогам 3 месяцев 2015 года по сравнению с 3 месяцами 2014 года.

Эмитент считает возможным привести размер соотношения обеспеченных ипотекой требований, входящих в состав ипотечного покрытия, к непогашенной номинальной стоимости облигаций. Расчет производится на основе справки о размере ипотечного покрытия облигаций Эмитента по состоянию на 31.12.2014, 31.03.2015 г..

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» размер (сумма) обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, не может быть менее 80 процентов непогашенной номинальной стоимости облигаций.

По состоянию на 31.12.2014 г. данный показатель составляет 190,57%

По состоянию на 31.03.2015 г. данный показатель составляет 199,77%

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 31.12.2014 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	2 577 211
в том числе:	
кредиты	121 982
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	2 455 229

Краткосрочные заемные средства	239 388
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	239 388
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	813
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	380
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	433
из нее просроченная	0

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

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

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

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 101000, г.Москва, ул.Мясницкая, д.35**

ИНН: **7705110090**

ОГРН: **1027739157522**

Сумма задолженности: **152 500 руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество "Коммерческий банк ДельтаКредит"**

Сокращенное фирменное наименование: **АО "КБ ДельтаКредит"**

Место нахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, 2

ИНН: 7705285534

ОГРН: 1027739051988

Сумма задолженности: 159 020,13 руб.

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

На 31.03.2015 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	2 476 052
в том числе:	
кредиты	101 437
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	2 374 615
Краткосрочные заемные средства	198 767
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	198 767
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	761
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	761
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

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

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

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

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 101000, г.Москва, ул.Мясницкая, д.35**

ИНН: **7705110090**

ОГРН: **1027739157522**

Сумма задолженности: **302 500 руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

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

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, дом 2, корп.13**

ИНН: **7707575221**

ОГРН: **1067746150251**

Сумма задолженности: **265 075 руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

### 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	
1. Кредит, Договор субординированного кредита №1 от 20.12.2013	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (открытое акционерное общество), 675000, Россия, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д.225
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	2150 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	32
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	12,5
Количество процентных (купонных) периодов	129
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)	01.10.2046
Фактический срок (дата) погашения	26.01.2015

кредита (займа)	
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>2. Кредит, Договор субординированного кредита №2 от 08.02.2014</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (открытое акционерное общество), 675000, Россия, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д.225
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	107 850 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	99 261 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	32
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	12,5
Количество процентных (купонных) периодов	129
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)	01.10.2046
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>3. Облигации, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АТБ 2" по облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, гос. рег. номер 4-02-81584-Н от 22 января 2014 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	2 553 373 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	2 054 597 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (дней)	11 680
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9
Количество процентных (купонных) периодов	129
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае	Нет

их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	01.10.2046
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>4. Облигации, неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент АТБ 2" по облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, гос. рег. номер 4-01-81584-Н от 14 января 2014 года</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	486 357 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	486 357 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (дней)	11680
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	Размер процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном в п. 9.3 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.
Количество процентных (купонных) периодов	129
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)	01.10.2046
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

### 2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

*Указанные обязательства отсутствуют*

### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Указываются любые соглашения эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах.

Указываются факторы, при которых упомянутые выше обязательства могут повлечь перечисленные изменения и вероятность их возникновения.

Описываются причины заключения эмитентом данных соглашений, предполагаемая выгода эмитента от этих соглашений и причины, по которым данные соглашения не отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента.



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

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 облигаций Эмитента рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением указанных облигаций. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже, не является исчерпывающим.*

*Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в облигации Эмитента 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) зкладных.*

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

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

*Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием Заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным Ипотекой обязательствам, удостоверенным Зкладными, входящими в состав Ипотечного покрытия Облигаций класса «А». Неисполнение обязательств (дефолт) по Зкладным 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 государственной статистики (Росстат) после финансового кризиса 1998 года происходил стабильный рост реальных доходов населения вплоть до третьего квартала 2008 года.*

*С начала IV квартала 2008 года рост реальных доходов населения замедлился, а в январе-феврале 2009 года снизился на 7,2 (семь целых две десятых) процента по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Основной причиной снижения доходов населения явился мировой финансовый кризис, что отразилось в снижении уровня заработных плат населения и массовых сокращениях рабочих мест.*

*Тем не менее, по оценке Росстата по итогам 2009 года рост реальных располагаемых денежных доходов по сравнению с 2008 годом составил 1,9%. 2010 год характеризовался восстановительной динамикой доходов населения и постепенным повышением уровня жизни. По данным Росстата реальные располагаемые денежные доходы в 2010 году увеличились на 4,2%.*

*По данным Росстата, уровень безработицы в ноябре 2010 года составил 6,7%, что ниже на 2,5 п.п. по сравнению с январем 2010 года и на 1,1 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2009 года. При этом реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в ноябре 2010 года, по сравнению с соответствующим периодом 2009 года, увеличились на 2,6 п.п.*

*2011 год также характеризовался восстановительной динамикой доходов населения и постепенным повышением уровня жизни.*

*По данным Росстата, уровень безработицы в 2011 году составил 6,6%, что ниже на 0,9% уровня*

2010 года. В 2012 году безработица продолжает снижаться, и по данным за март 2012 года она составила 6,5 %. Тем не менее, следует отметить, что несмотря на номинальный рост в 2011 году, реальные располагаемые доходы продемонстрировали самые низкие темпы годового роста с 2000 года - всего 0,8%. Для сравнения в 2010 году – 5,1%, и даже в 2009 – 3,1%.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в 2011 году составила 23 693 рублей и, по сравнению с 2010 годом, выросла на 13,0 %. В феврале 2012 года этот показатель несколько вырос и составил 24 220 рублей, в 2013 году – 27 537 рублей.

В 2014 году среднемесячная номинальная начисленная заработная плата составила 32 600 рублей, что на 9,2% выше по сравнению с показателем 2013 года. Реальные располагаемые доходы населения снизились на 1,0% по сравнению с 2013 годом. Уровень безработицы в 2014 году сократился на 0,3% и составил 5,2%.

Возможное снижение реальных доходов населения может оказать влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). 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.

б) риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ:

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

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

По данным Росстата, последним периодом, когда цены на жилье на первичном и вторичном рынке росли в реальном выражении, является третий квартал 2008 года. Восстановление спроса на рынке жилья в 2011 году, поддержанное увеличением доступности ипотечного кредитования и возвращением инвестиционного интереса, стимулировало номинальный рост цен, который, в свою очередь, был ниже темпов роста среднегодовой инфляции. К концу третьего квартала 2012 года цены на жилье по сравнению с концом четвертого квартала 2011 года выросли на 9,1%, как на первичном, так и на вторичном рынке, в то время как инфляция составила 6,6%. За аналогичный период 2013 года рост цен на жилье практически соответствовал инфляции и не привел к снижению доступности жилья – значения индекса доступности жилья на первичном и вторичном рынках практически не поменялись с начала 2010 года.

Отметим, что строительная отрасль является одной из наиболее пострадавших от кризиса 2008-2009 гг. Несмотря на некоторое оживление рынка в 2010 году, строительный сектор stagнировал. Объем ввода жилых домов в 2010 году незначительно сократился (58,1 млн. кв.м против 59,8 млн. кв.м в 2009 году). Хотя это снижение произошло за счет сокращения объемов индивидуального жилищного строительства (25,4 млн. кв. м в 2010 году против 28,5 млн. кв. м - в 2009-м), объем индустриального строительства оказался лишь на 4,5% выше уровня кризисного 2009 года, когда большинство объектов было заморожено, и составил 32,8 млн. кв. м. При этом показатель динамики объема работ, выполняемых по виду деятельности «Строительство», в 2010 году был на 0,6% ниже уровня 2009 года. В первом квартале 2011 года в строительном секторе во многом наблюдалось продолжение тенденций 2010 года. Было введено лишь 9,5 млн. кв. метров жилья, что на 8,9% ниже уровня аналогичного периода 2010 года.

Позитивной тенденцией 2011 года является оживление в строительном секторе, прошедшем наиболее длительный период посткризисной stagнции по сравнению с другими отраслями экономики. По данным Росстата, в 2011 году введено в эксплуатацию 788,2 тыс. жилых единиц общей площадью 62,3 млн. кв. м., что составило 109,9% и 106,6% соответственно к данному периоду предыдущего года (в 2010 году было введено 58,4 млн. кв. метров жилья, что, в свою очередь, составило 97,6% к 2009 году). В том числе индивидуальными застройщиками введено 201,2 тыс. жилых домов общей площадью 26,7 млн. кв. метров, что составило 104,6% к 2010 году. Локомотивом восстановления строительства в 2011 году стало именно индустриальное, а не индивидуальное жилищное строительство, поскольку темпы его роста как в количественном, так и в объемном выражении были в два раза выше. В 2012 году строительство продолжило расти, за

январь-февраль 2012 года рост составил 6 млн. кв. метров, что на 13% выше уровня предыдущего года. По итогам 2013 года рост в секторе индустриального жилищного строительства составил 6,7%, в секторе индивидуального жилищного строительства – 8,1%.

В 2014 году рост ввода жилья составил 10,5 млн. кв. метров, что на 14,9% выше, чем показатель 2013 года. При этом рост в секторе индустриального жилищного строительства составил 15,0%, а в секторе индивидуального жилищного строительства – 14,6%.

При падении цен на недвижимость у некоторой части заемщиков текущий остаток основного долга по кредиту может оказаться выше рыночной стоимости предмета залога. Эмитент постоянно проводит переоценку текущего К/З с учетом динамики цен на недвижимость и амортизации кредита. Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).

В целом, риск падения цен на недвижимость оценивается Эмитентом как средний.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

#### 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. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Эмитент подвержен рискам, связанным с политической, социальной и экономической нестабильностью в стране, возможными последствиями потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоги и сборы, местную автономию и сферы ответственности государственных органов. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. В результате масштабных реформ, а также неудач некоторых из этих реформ существующие в настоящий момент системы в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещаемых Эмитентом.

*Экономическая нестабильность в России:*

С середины 2007 года определяющее влияние на развитие российской экономики в целом и банковского сектора в частности, начинает оказывать совокупность негативных внешних факторов. Локальные проблемы США, связанные с ростом некачественной ипотечной задолженности, вышли за пределы страны и начали распространяться в международной финансовой системе в виде цепной реакции неплатежей. Это, в свою очередь, значительно сузило коридор ликвидности и привело к росту ставок для международных корпоративных заемщиков всех уровней. Последствия таких изменений быстро почувствовали страны с высокой зависимостью от иностранного капитала и слабо диверсифицированной экономикой, в число которых входит и Российская Федерация. Снижение спроса и цен на российский экспорт и сложности с внешним (ре)-финансированием в результате мирового финансового кризиса были главными факторами, предопределившими экономический спад России в 2008-2009 годах. Намечившаяся в I квартале 2008 года тенденция пересмотра инвестиционных стратегий и вывода средств из высокорисковых долговых инструментов сохранилась и усилилась во II квартале того же года. В частности наблюдался активный вывод средств инвесторов из рискованных активов. Также был значительно снижен объем новых инвестиций. На российском рынке в результате оттока иностранного капитала обострилась проблема нехватки ликвидности. Дефицит временно свободных денежных ресурсов привел к росту стоимости привлечения средств из внешних источников. Рост цены заимствования для кредитных организаций как на внешнем, так и на внутреннем рынке обусловил сокращение источников фондирования рынка ипотеки.

Таким образом, в 2008 году российские банки вынуждены были функционировать в условиях ограниченной ликвидности и постоянного роста стоимости привлечения ресурсов. Большинство из них полностью лишилось доступа к заимствованиям на внешних рынках, служивших основным источником кредитования реального сектора и населения внутри страны. Особенно сильно расширились спрэды долгосрочной доходности, в том числе и для первоклассных заемщиков.

Проблемы с ликвидностью, возникшие еще в первом квартале 2008 года, еще более усугубились к концу 2008 года и послужили временному приостановлению деятельности по выдаче ипотечных

кредитов рядом банковских организаций. Российское правительство оперативно отреагировало на текущую экономическую ситуацию в стране и направило порядка пяти триллионов рублей на поддержание ликвидности российских банков. Выделение этих средств было направлено на увеличение банковского капитала и компенсацию дефицита ликвидности, что способствовало продолжению кредитования банками различных сегментов российской экономики, в том числе, ипотечного сектора.

Переломный момент в развитии ситуации наступил в конце второй половины 2009 года. Наметились признаки оживления мировой экономики, и цены на сырьевые товары стали расти, что способствовало некоторому восстановлению российской экономики.

2010 год характеризовался постепенным восстановлением кредитования, однако, этот процесс был неравномерным и неустойчивым. Так, темпы прироста (в месячном выражении) активов банковской системы стали положительными только в марте (+0,7%), а темпы месячного прироста портфелей кредитов и прочих размещенных средств нефинансовым организациям стали положительными только в апреле (+0,9%). По кредитам физическим лицам – ежемесячные темпы прироста портфелей стали положительными только с марта 2010-го (+0,3%), и после августовского пика (2,0%), наблюдалась устойчивая тенденция снижения темпов прироста до 1,5% в ноябре.

В 2011 году кредитование показало вполне устойчивый рост, особенно во второй половине года – прирост кредитов и прочих размещенных средств, предоставленных нефинансовым организациям составил за год около 26% (12% в 2010 году), а прирост кредитов и прочих средств, предоставленных физическим лицам достиг 36% (14% в 2010 году).

Данные 2012 года говорят о сохранении большинства тенденций 2011 года. Так, чистая ликвидная позиция банковского сектора (требования банков к ЦБ РФ за вычетом их обязательств перед ЦБ РФ и Минфином) по итогам 1 квартала 2012 года составила 86 млрд. рублей, в то время, как по итогам 2011 года она составляла – 110 млрд.

В 2013 году общий объем предоставленных банками кредитов продемонстрировал рост в 20,1%, что существенно выше, чем за аналогичный период 2012 года (10,7%). По итогам 2014 года общий объем предоставленных банками кредитов увеличился на 4,8% по сравнению с аналогичным периодом 2013 года.

При этом портфель кредитов населению увеличился на 28,7% и составил 9,92 трлн руб. В 2014 году портфель выдаваемых населению кредитов продемонстрировал рост на 13,8%. Высокий рост (на 1 января 2015 года – 32,9%) показал сегмент ипотечного кредитования: ипотечный портфель на балансах банков составил 3 520 млрд рублей, что на 76,6% превышает уровень 2012 года. Абсолютный прирост портфеля с 1 января 2014 года по 1 января 2015 года составил 871,2 млрд рублей.

В настоящий момент наблюдается замедление экономического роста в России. По данным Росстата, рост внутреннего валового продукта снизился с 3,4% в 2012 году до 1,3% в 2013 году и 0,6% в 2014 году.

В 2014 году восстановления прежних темпов роста, вопреки ожиданиями, не произошло в результате осложнения геополитической ситуации, вызванного кризисом на Украине. Вхождение Крыма в состав Российской Федерации привело к введению санкций со стороны США, стран Евросоюза и некоторых других стран в отношении отдельных российских и украинских лиц и компаний, включающие визовые ограничения, замораживание счетов и активов. Согласно Прогнозу социального-экономического развития Российской Федерации на 2015 год и на плановый период 2016 – 2017 годов, подготовленному Министерством экономического развития Российской Федерации, при базовом варианте развития событий, снижение ВВП в 2015 году составит 3%.

В июле 2014 года США были введены секторальные санкции в отношении ключевых отраслей российской экономики. С 1 августа 2014 странами Евросоюза также были расширены санкции, которые коснулись нефтяной сферы, оборонно-промышленного комплекса, доступа государственных банков к финансовым рынкам Европы и пр. Эмитент не может гарантировать, что указанные экономические санкции не будут в дальнейшем усилены.

Описанные выше факторы могут оказать негативное влияние на российскую экономику, развитие финансовых рынков, вызвать отток капитала и ухудшить инвестиционный климат в Российской Федерации

#### *Региональные риски:*

Россия состоит из разных многонациональных субъектов Российской Федерации и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем, нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски). Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти г. Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в г. Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска.

*Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом и города Москвы как субъекта Российской Федерации, в частности, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.*

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

*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 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 0,18 %, 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 «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (открытое акционерное общество), которое 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**

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

*Денежные обязательства Эмитента по 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. Исключения 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): Предполагается, что активы Эмитента после размещения Облигаций в основном составят 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. 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 надлежащим образом опробованы в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования. Закон об ипотечных ценных бумагах применяется на практике около пяти лет.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы нет уверенности в том, что российские суды воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций класса «А» получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А».

*Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:*

Закон об ипотечных ценных бумагах, 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, обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, и т. д. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпуска Облигаций класса «А» может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций класса «А» получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации класса «А».

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

*Риски, связанные с изменением валютного регулирования:*

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

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

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

*Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

*Риски, связанные с изменением налогового законодательства:*

*Порядок установления, исчисления и уплаты российских налогов и сборов на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне регулируется Налоговым кодексом Российской Федерации (далее - "Налоговый кодекс РФ") и рядом иных актов законодательства о налогах и сборах.*

*Российское законодательство о налогах и сборах было принято и действует относительно недавно по сравнению с налоговым законодательством ряда стран с более развитой рыночной экономикой; в связи с этим, на данный момент практика применения некоторых его положений характеризуется относительно высокой долей нестабильности и противоречивости. Кроме того, российское налоговое законодательство подвержено частым изменениям, которые в некоторых случаях могут иметь обратную силу. При этом ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки и пробелы в регулировании. Кроме того, различные федеральные органы исполнительной власти (например, Министерство финансов Российской Федерации, Федеральная налоговая служба и ее территориальные подразделения) и их представители зачастую дают различные толкования тех или иных норм законодательства о налогах и сборах, что порождает определенные противоречия и неясности.*

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

*При этом правоприменительная практика в области налоговых правоотношений в России также подвержена частым изменениям и отличается непоследовательностью толкования норм материального и процессуального права. Судебные акты по налоговым вопросам, принятые различными судами по аналогичным делам или по делам со схожими обстоятельствами, могут не совпадать или противоречить друг другу.*

*Определением Конституционного Суда Российской Федерации №138-О от 25 июля 2001 года была введена концепция "добросовестного налогоплательщика"; при этом каких-либо дополнительных разъяснений в отношении порядка ее применения выпущено не было. Более того, ни российское налоговое законодательство, ни другие отрасли российского права прямо не содержат критериев, по которым должна оцениваться добросовестность или недобросовестность налогоплательщика. Тем не менее, на практике данная концепция используется налоговыми органами как основание, в частности, для отказа налогоплательщикам в их праве полагаться на буквальную интерпретацию налогового законодательства. Исходя из существующей практики можно заключить, что налоговые органы и суды во многих случаях достаточно широко и по своему усмотрению применяют данную концепцию наименее выгодным для налогоплательщиков образом. Кроме того, 12 октября 2006 года Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации принял Постановление №53, которым было введено понятие "необоснованная налоговая выгода", определенная преимущественно путем перечисления конкретных случаев, когда налоговая выгода признается необоснованной (включая, например, налоговую выгоду, полученную налогоплательщиком в результате совершения каких-либо операций, у которых отсутствовала деловая цель). Если налоговая выгода признается необоснованной, то в ее получении налогоплательщику может быть отказано. Исходя из сформировавшейся на данный момент судебной практики, относящейся к применению данной концепции, можно сделать вывод о том, что налоговые органы активно пытаются использовать ее в целях оспаривания позиций налогоплательщиков в налоговых спорах. Несмотря на то, что целью Постановления №53 было*

противодействие злоупотреблениям в сфере уплаты налогов, исходя из дел, которые были рассмотрены судами на данный момент, можно заключить, что налоговые органы начали применять концепцию "необоснованной налоговой выгоды" более широко, чем могло подразумеваться Пленумом Высшего Арбитражного Суда первоначально. Несмотря на то, что на сегодняшний день во многих спорах, связанных с попыткой налоговых органов доказать получение "необоснованной налоговой выгоды" налогоплательщиками, суды выносили решения в пользу налогоплательщиков, невозможно с уверенностью утверждать, что суды будут и в дальнейшем придерживаться такого же подхода на практике.

По общему правилу, налоговые органы, 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. При этом в случае предоставления уточненной налоговой декларации в рамках соответствующей выездной налоговой проверки проверяется период, за который предоставлена уточненная налоговая декларация. Сам по себе факт проведения налоговой проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную налоговую проверку за этот же налоговый период в течение всего трехлетнего срока давности, установленного для налоговых правонарушений, 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 (1) вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее, (2) в связи с реорганизацией или ликвидацией налогоплательщика или (3) в случае представления налогоплательщиком уточненной налоговой декларации, в которой указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности. Вместе с тем 17 марта 2009 года Конституционный Суд Российской Федерации Постановлением № 5-П признал, что при определенных обстоятельствах положения законодательства, предусматривающие возможность проведения повторной выездной налоговой проверки вышестоящим налоговым органом в порядке контроля за деятельностью нижестоящего налогового органа, проводившего первоначальную проверку, могут не соответствовать Конституции Российской Федерации. Это относится, в частности, к случаям, когда решение вышестоящего налогового органа при проведении повторной выездной налоговой проверки влечет изменение прав и обязанностей налогоплательщика, определенных не пересмотренным и не измененным в установленном процессуальным законом порядке судебным актом, принятым по спору того же налогоплательщика и налогового органа, осуществившего первоначальную выездную налоговую проверку.

Также Налоговый кодекс РФ предусматривает возможность при определенных обстоятельствах увеличения трехлетнего 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.

Невозможно с полной уверенностью утверждать, что в будущем в российское налоговое законодательство не будут внесены изменения, которые могут негативно отразиться на предсказуемости и стабильности российской налоговой системы. Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки плательщиков, 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.

Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных дополнительных налоговых и иных обязательств в будущем как незначительную и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей. По мнению



руководства Эмитента, Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.

*Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:*

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В этой связи Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

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

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

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

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

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

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

#### **2.4.6. Стратегический риск**

Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), основной целью которого является рефинансирование кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Срок деятельности Эмитента определен сроком обращения, выпущенных им облигаций. После погашения всех выпущенных Эмитентом облигаций, Эмитент будет ликвидирован. Порядок и очередность выплат по всем обязательствам Эмитента, в том числе по ипотечным облигациям, установлена Решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием. Текущее управление и бухгалтерский учет Эмитента осуществляют управляющая и бухгалтерская организации, сведения о которых приведены в п. 1.5 настоящего ежеквартального отчета. Данные организации обладают большим опытом сопровождения ипотечных агентов в рамках сделок секьюритизации. Таким образом, Эмитент оценивает риск совершения ошибок при достижении своей основной цели деятельности, как маловероятный.

#### **2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

*Риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:*

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

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

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

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей

деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы).

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

У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям 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 для потребителей и не оказывает никаких услуг потребителям.

## **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 АТБ 2»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: **26.07.2013**

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ЗАО «ИА АТБ 2»*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: **26.07.2013**

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: **1137746720297**

Дата государственной регистрации: **12.08.2013**

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

#### **3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента**

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

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

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

*Эмитент является ипотечным агентом, создан в качестве юридического лица 12 августа 2013 года, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.*

*Цели создания эмитента:*

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

*Миссия эмитента: отсутствует.*

*Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:*

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

### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

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

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

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

Телефон: +7 (495) 777-0085

Факс: +7 (495) 777-0086

Адрес электронной почты: **Andrei.Korolev@TMF-Group.com ; 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: **www.maab2.ru; http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34016**

### 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

**7743897217**

### 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
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

**В соответствии с Договором купли-продажи закладных – не позднее, чем за один день до даты начала размещения Облигаций (Дата перехода прав, как она определяется Договором купли-продажи закладных).**

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

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: **2**

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-81584-Н	14.01.2014
4-02-81584-Н	22.01.2014

## Общее развитие рынка ипотечного кредитования

*В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе РФ, Налоговом кодексе РФ, Федеральном законе №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральном законе №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральном законе N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ «О кредитных историях», Градостроительном кодексе РФ N190-ФЗ и других законодательных и подзаконных актах. В настоящее время реализуется утвержденная Правительством РФ Стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 г., учитывающая также положения принятой в апреле 2014 г. госпрограммы "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", которая предусматривает повышение доступности ипотечных жилищных кредитов, а также увеличение объемов жилищного строительства.*

*По данным Центрального банка Российской Федерации, на конец 2004 года объем задолженности по ипотечным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам на покупку жилья, составлял 17,7 млрд. руб., на конец 2005 года - 35 млрд. руб., на конец 2006 года этот показатель достиг величины 233 млрд. руб. По итогам 2007 года объем ипотечной задолженности составил более 611 млрд. руб. По итогам 2008 года объем ипотечной задолженности составил порядка 1 050 млрд. руб. Начиная с апреля 2009 года, объем ипотечной задолженности на балансах банков постепенно сокращался, и к концу 3 квартала 2009 года он составил 1 002,9 млрд. руб. В 4-м квартале 2009 года снижение показателя практически приостановилось, и по состоянию на 01.01.2010 г. объем ипотечного портфеля банков составил 1 129 млрд. руб.*

*В первом квартале 2010 года эта тенденция начала замедляться и, начиная со второго квартала объем ипотечной задолженности начал планомерно расти, достигнув по данным на конец 2011 года 1 478 млрд. руб. На конец 2012 г. этот показатель составил 1 930 трлн. рублей.*

*Количество кредитных организаций, реализующих программы ипотечного кредитования, увеличивалось в течение периода активного роста рынка ипотечного кредитования: по уточненным данным ЦБ РФ в 2003 году количество кредитных организаций, выдающих ипотечные кредиты, составило 141, в 2004 году – 206, в 2005 году – 391. По итогам 2006 года эта цифра составила уже 486 банков. По итогам 2007 года количество банков, предоставляющих ипотечные кредиты, составило 586.*

*В 2008 году наблюдалось снижение количества банков, выдающих ипотечные кредиты, что было обусловлено дефицитом долгосрочной ликвидности, особенно остро ощутимым среди небольших региональных банков. Эта тенденция получила свое развитие и в 2009 году, и лишь к концу года стало заметно некоторое оживление. В конце 2009 года на рынок ипотеки стали возвращаться некоторые банки, прекратившие выдачу кредитов во время кризиса. Так, по состоянию на 01.01.2010 г. ипотечную задолженность на своем балансе имели 584 банка, что на 18 банков меньше, чем в начале года. Эта тенденция получила свое развитие в 2010 году и в начале 2011 года – по данным ЦБ РФ от 01.03.2011 г. ипотечную задолженность на своем балансе имеют 611 банков, что на 9 банков больше, чем было зафиксировано по итогам 2008 года. По данным на 01.01.2013 года количество таких организаций стало уже 667. Из них 580 предоставляли ипотечные жилищные кредиты, тогда как остальные осуществляли обслуживание ранее выданных.*

*До мирового финансового кризиса 2008 года рынок ипотечного кредитования в РФ активно развивался. Пик развития рынка пришелся на 2008 года, когда населению было предоставлено 349 502 ипотечных кредита на общую сумму более чем 655 млрд. рублей. Средневзвешенные ставки по кредитам в рублях в этот период составили 12,9%, а минимальный уровень ставок был зафиксирован по итогам первого квартала 2010 года (12,4%).*

*Последствия мирового финансового кризиса крайне негативно повлияли на российский рынок ипотеки. По итогам 2009 года было выдано чуть более 130 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму в 152,5 млрд. рублей, что в 2,7 раза меньше уровня 2008 года в количественном выражении, и в 4,3 раза – в объемном. Средневзвешенные процентные ставки по ипотечным кредитам выросли на 1,4 п.п. по рублевым кредитам до уровня 14,3%. Основными причинами этого стали*

девальвация курса рубля, снижение платежеспособного спроса на кредиты, рост рисков кредиторов и заемщиков, ужесточение требований к заемщикам со стороны банков, сокращение числа участников рынка ипотечного кредитования в конце 2008 – первой половине 2009 года.

Первые признаки выздоровления рынка стали заметны в четвертом квартале 2009 года. Это произошло благодаря совокупности следующих факторов: а) роста цен на российский сырьевой экспорт, б) роста ресурсной базы банковского сектора (ликвидность) в) снижения требований к заемщикам, г) возвращения отложенного спроса, ввиду изменения экономических ожиданий населения, д) действия регулятора денежного рынка.

Благоприятная экономическая конъюнктура 2010 года способствовала тому, что рынок ипотечного кредитования в этот период активно восстанавливался. По итогам года выдано 301 433 ипотечных кредитов на общую сумму в 380 млрд. рублей. Объем кредитов, выданных в 2010 году, почти в 2,5 раза превысил уровень 2009 года, а их количество выросло более, чем в 2,3 раза.

В 2010 году на рынке также наблюдалось массовое снижение ставок по ипотечным кредитам практически всеми участниками. Так, ставки снизил Сбербанк, ВТБ-24, DeltaCredit, Альфа-Банк, Абсолют Банк, АМТ Банк, Банк Интеза, ЮниКредит Банк и др. Значимым событием второго квартала 2010 года стала отмена комиссий крупнейшим государственным розничным банком (Сбербанк) по всем видам кредитов физических лиц и снижение уровня первоначального взноса по ипотечным кредитам ведущими участниками рынка.

В течение первых трех кварталов 2011 года в целом продолжилось снижение ставок наиболее активными игроками рынка, дополнительным стимулом которого стало снижение ставок партнерами ОАО «АИЖК» в июле-августе 2011 года.

По данным ЦБ РФ на 01.12.2011 года, средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов в рублях, рассчитываемая накопленным итогом с начала года, составила 11,9%, в иностранной валюте – 9,5%, что на 2,5 и 3,5 п.п. соответственно ниже уровня аналогичного периода 2009 года. Текущий уровень ставок выдачи по ипотечным кредитам в рублях – 11,4% является историческим минимумом.

Окончательно преодолеть кризис рынок ипотечного кредитования смог только в 2011 году. По итогам 2011 года было выдано 520 805 кредитов на сумму в 713 млрд. рублей, что в 1,7 раза в количественном выражении и в 1,9 раза в денежном превышает аналогичный показатель 2010 года. Кроме того, в количественном выражении это на 171,3 тыс. кредитов больше, чем в момент докризисного максимума в 2008 году (349,5 тыс. кредитов). По итогам 2012 года населению предоставлено 690,7 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1029 млрд рублей, что в 1,3 раза превышает уровень 2011 года в количественном и в 1,4 - в денежном выражении. Объем ипотечных жилищных кредитов в рублях, выданных в январе-марте 2013 года в РФ, достиг 224,1 миллиарда рублей. В то же время объем валютных ипотечных жилищных кредитов, по информации Центробанка достиг 2,79 миллиарда рублей.

Во многом такой рост ипотечного кредитования был обеспечен значительно усилившейся конкуренцией участников рынка, стимулировавшей банки к смягчению требований к заемщикам и повышению доступности ипотечного кредитования. Несмотря на осложнившуюся геополитическую ситуацию, замедление экономического роста в Российской Федерации, развивающийся долговой кризис в Европе и нестабильность на мировых финансовых рынках, ипотечное кредитование в России продолжает рост.

По итогам 2014 года темпы роста рынка ипотеки составили около 30,2% по сравнению с 2013 г., а средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов составила около 12,45%.

В 2015 году существует риск снижения рынка ипотеки под влиянием снижения спроса на жилье, увеличения процентных ставок по ипотеке, а также снижения спроса на жилье и привлекательности ипотеки для кредитных организаций.

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

## **3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

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

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

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

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

*Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение*

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

На 31.12.2014 г.

*Основные средства отсутствуют*

На 31.03.2015 г.

*Основные средства отсутствуют*

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

***Переоценка основных средств за указанный период не проводилась***

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

***Эмитент не имеет объектов основных средств.***

## Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента

### 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

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

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

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

Наименование показателя	2013	2014
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	-127,71	2,95
Рентабельность собственного капитала, %	100,45	102,67
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-2 235	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Наименование показателя	2014, 3 мес.	2015, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	0.04	1.02
Рентабельность собственного капитала, %	-139,25	25,44
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

#### *Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов*

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

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

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

**По итогам 12 месяцев 2014 года значение показателя рентабельности активов увеличился на 102,31% по сравнению с аналогичными показателями по итогам 12 месяцев 2013 года, т.к. увеличилась чистая прибыль на 3932,84%.**

**По итогам 3 месяцев 2015 года значение показателя рентабельности активов увеличился на 2450% по сравнению с аналогичными показателями по итогам 3 месяцев 2014 года, т.к. увеличилась чистая прибыль на 2097,99%.**

**Рентабельность собственного капитала итогам 12 месяцев 2014 года увеличилась на 2,21% по сравнению с аналогичными показателями по итогам 12 месяцев 2013 года. Основной причиной является увеличение размера капитала и резервов Эмитента итогам 12 месяцев 2014 года.**

**Рентабельность собственного капитала итогам 3 месяцев 2015 года увеличилась на 118,27% по сравнению с аналогичными показателями по итогам 3 месяцев 2014 года. Основной причиной является увеличение размера капитала и резервов Эмитента итогам 3 месяцев 2015 года.**

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

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

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

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

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

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

Наименование показателя	2013	2014
Чистый оборотный капитал	-2 225	296 906
Коэффициент текущей ликвидности	0.96	2.24
Коэффициент быстрой ликвидности	0.96	2.24

Наименование показателя	2014, 3 мес.	2015, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	-2 727 181	279 306
Коэффициент текущей ликвидности	2.32	2.4
Коэффициент быстрой ликвидности	2.32	2.4

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

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

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

**По итогам 12 месяцев 2014 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента увеличился по сравнению с данным показателем за 12 месяцев 2013 года на 134444,09%, т.к. увеличились оборотные активы по итогам 12 месяцев 2014 года по сравнению с данными показателями за период 12 месяцев 2013 года.**

**По итогам 3 месяцев 2015 года значение показателя «Чистый оборотный капитал» Эмитента увеличился по сравнению с данным показателем за 3 месяца 2014 года на 110,24%, т.к. увеличились оборотные активы по итогам 3 месяцев 2015 года по сравнению с данными показателями за период 3 месяцев 2014 года.**

**Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 12 месяцев 2014 года увеличился по сравнению с данными показателями за период 12 месяцев 2013 года на 133,33%. Увеличение связано с увеличением оборотных активов по итогам 12 месяцев 2014 года по сравнению с данными показателями за период 12 месяцев 2013 года.**

**Значения показателей «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» по итогам 3 месяцев 2015 года увеличился по сравнению с данными показателями за период 3 месяцев 2014 года на 3,45%. Увеличение связано с Увеличением оборотных активов по итогам 3 месяцев 2015 года по сравнению с данными показателями за период 3 месяцев 2014 года.**

**Значения показателей «Чистый оборотный капитал», «Коэффициент текущей ликвидности» и «Коэффициент быстрой ликвидности» за 3 месяца 2014 года в текущем отчете отличаются от показателей в отчетах за 3 месяца 2014 года. Это связано с тем, что в отчетности за 3 месяца**



**2014 года финансовые вложения и обязательства были разделены на долгосрочные и краткосрочные по методике, ранее не применявшейся. Для сопоставимости данных, показатели за 3 месяца 2014 года были пересчитаны аналогичным образом.**

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

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

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

На 31.12.2014 г.

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Наименование:

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

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

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

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 875**

**Номинальная стоимость не предусмотрена**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **2 567 793**

Единица измерения: **тыс. руб.**

**Оплаченная сумма основного долга за 2014г.: 387 790 063,50 руб.**

**Начисленная сумма процентов за 2014г.: 296 925 691,44 руб.**

**Оплаченная сумма процентов за 2014г.: 310 554 615,76 руб.**

Дополнительная информация:

**дополнительной информации нет.**

Иные финансовые вложения

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

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

**Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет.**

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

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

**Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности: - Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011. №**

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

На 31.03.2015 г.

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Наименование:

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

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

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

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 848**

**Номинальная стоимость не предусмотрена**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **2 474 988**

Единица измерения: **тыс. руб.**

**Оплаченная сумма основного долга на 01.04.2015г.: 92 805 071,21 руб.**

**Начисленная сумма процентов на 01.04.2015г.: 76 588 711,25 руб.**

**Оплаченная сумма процентов на 01.04.2015г.: 75 679 430,05 руб.**

Дополнительная информация:

**дополнительной информации нет.**

Иные финансовые вложения

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

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

**Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет.**

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

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

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

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

На 31.12.2014 г.

**Нематериальные активы у эмитента отсутствуют**

*Нематериальные активы у эмитента отсутствуют*

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

*Политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.*

*Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента отсутствуют.*

*Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности: Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.*

*Основные направления и результаты использования основных средств объектов интеллектуальной собственности: отсутствуют.*

*Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков: отсутствуют.*

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

*Основными факторами, по мнению Эмитента, оказывающими влияние на состояние отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет свою основную деятельность, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.*

*Основные тенденции развития рынка ипотечного кредитования и недвижимости указаны в п.3.2.6.4. настоящего ежеквартального отчета.*

*Эмитент является ипотечным агентом, создан 29 июня 2012 года, для приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залогом с правом осуществления двух выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не производит иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. Размещение Облигаций класса "А" и класса "Б" произошло 28 декабря 2012 года. По этой причине, не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.*

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

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

*Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности:*

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

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

*Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:*

*Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и в разделе 4.6. настоящего отчета факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций.*

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

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

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

*Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий описаны в разделе 4.6. настоящего отчета.*

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

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

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

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

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

#### **4.8. Конкуренты эмитента**

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

*Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б». Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, может лишь косвенно повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия количества увеличения эмитентов таких облигаций расценивается Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.*

*Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):*

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

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

### **5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента**

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

*Структура органов управления Эмитента и их компетенция:*

*Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента (далее в настоящем разделе отчета также - «Общество»):*

*общее собрание акционеров Общества;*

*единоличный исполнительный орган (управляющая организация).*

*Совет директоров (наблюдательный совет) в Обществе не создается. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества. Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Общества.*

*Компетенция общего собрания акционеров Общества в соответствии с уставом Общества:*

*К компетенции общего собрания акционеров Общества в соответствии с п. 8.1 устава Общества относится:*

- *внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;*
- *ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*
- *определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;*
- *увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;*
- *уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;*
- *принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;*
- *избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;*
- *утверждение аудитора Общества и досрочное прекращение его полномочий;*
- *выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;*
- *утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках Общества, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года;*
- *определение порядка ведения общего собрания акционеров;*
- *дробление и консолидация акций;*
- *принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- *утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;*
- *решение иных вопросов, предусмотренных действующим законодательством и уставом Общества.*

*В связи с отсутствием в Обществе совета директоров общее собрание акционеров Общества также в соответствии с пунктом 8.4 Устава Общества:*

- *принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решения (решений) о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием;*
- *определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;*
- *принимает решение об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;*
- *принимает решение о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;*
- *принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;*

- утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним;
- утверждает внутренние документы Общества, не предусмотренные пунктом 8.1.15 Устава;
- принимает решение по иным вопросам, отнесенным Законом об акционерных обществах к компетенции совета директоров.

*Компетенция единоличного исполнительного органа в соответствии с уставом Общества:*

*Полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и уставом Общества осуществляет управляющая организация (п. 9.1 устава Эмитента).*

*Управляющая организация (в соответствии с п.п. 9.5-9.7 устава Эмитента):*

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;
- совершает сделки от имени Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и уставом, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных уставом Общества и действующим законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- выдает доверенности от имени Общества;
- обеспечивает ведение реестра акционеров Общества, а также подписывает договор с регистратором Общества в случае принятия соответствующего решения;
- организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества;
- на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процента (купона) по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием в рамках своих полномочий;
- открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях; и
- выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, Уставом Общества и законодательством Российской Федерации.

*Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом норм действующего законодательства, включая Закон об ипотечных ценных бумагах. Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.*

## **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 сформирован*

### **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 20 августа 2012 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; Andrei.Korolev@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		
22.12.2006	05.11.2009	ООО «РМА СЕРВИС»	Юрист
26.10.2009	03.11.2009	ООО «ТМФ РУС»	Юрист
02.11.2009	н/в	Штихтинг АйЭфСиТи I	Директор
02.11.2009	н/в	Штихтинг АйЭфСиТи II	Директор
02.11.2009	н/в	ООО «ТМФ РУС»	Генеральный директор
06.11.2009	22.12.2009	ООО «РМА СЕРВИС»	Заместитель генерального директора
16.11.2009	н/в	Штихтинг Москоу Мортгеджиз V	Директор
16.11.2009	н/в	Штихтинг Москоу Мортгеджиз VI	Директор
22.12.2009	31.10.2010	ООО «РМА СЕРВИС»	Генеральный директор
09.12.2013	н/в	ООО «КМР»	Генеральный директор
12.12.2013	н/в	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):

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	2014	2015, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 632	629
Зарботная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Льготы	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	0	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

*В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №6/н от 07 августа 2013г. Эмитент выплатил по итогам 12 месяцев 2014 года вознаграждение в размере 1 632 433 (Один миллион шестьсот тридцать две тысячи четыреста тридцать три) рубля 02 копейки, компенсационные выплаты по возмещению расходов органа управления Эмитента в размере 505 496,57 рублей.*

*Также Эмитент выплатил по итогам 03 месяцев 2015 года вознаграждение в размере 629 229 (шестьсот двадцать девять тысяч двести двадцать девять) рублей 70 копеек, компенсационные выплаты по возмещению расходов органа управления Эмитента в размере 51 856,04 рублей.*

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2014	2015, 3 мес.
Управляющая компания	505	52

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

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

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

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

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

*Общее собрание акционеров Эмитента избирает ревизора для осуществления контроля за*



финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента. Представители управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Эмитента, не могут избираться на должность ревизора Эмитента.

Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АТБ 2», утверждаемым общим собранием акционеров Эмитента.

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

Сведения о системе внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор Эмитента. Служба внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Порядок деятельности ревизора Эмитента определяется Положением о ревизоре Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АТБ 2», утвержденным общим собранием акционеров Общества (Протокол № 01 от 04 октября 2013 г.).

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

Такое подразделение отсутствует

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

Такое подразделение отсутствует

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

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

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

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации (Протокол № 01 от 04 октября 2013 г.).

## 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: **Бардадим Евгений Викторович**

Год рождения: **1980**

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		
04.2013	н/в	«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО)	Руководитель управления долгового финансирования Департамента торгового, структурного и долгового финансирования
04.2012	03.2013	«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО)	Начальник отдела по работе на рынке заемного капитала Департамента торгового и

			структурного финансирования и заемного капитала
03.2011	03.2012	АКБ «Инвестторгбанк» (ОАО)	Начальник отдела по работе на рынке заемного капитала
03.2010	02.2011	ООО "Рискалис Восток" (г.Москва)	Главный консультант в области риск-менеджмента финансовых институтов
02.2008	12.2009	АКБ "Московский Банк Реконструкции и Развития"	Заместитель Начальника управления секьюритизации активов
07.2005	07.2005	ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»	ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

***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 (наличии 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***

В случае наличия у эмитента отдельного структурного подразделения (подразделений) по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) и (или) отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается в отношении руководителя такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента.

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

**Вознаграждения**

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2014	2015, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0	0
Заработная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Льготы	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	0	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

*Отсутствуют*

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа контроля(структурного подразделения)	2014	2015, 3 мес.
--	------	--------------

**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	2014	2015, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	0	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	0	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период	0	0

*Эмитент не имеет сотрудников.*

**5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) 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): **07.04.2015**

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

***Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет***

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

***Акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям нет***

### **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 Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 3 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 3)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

***1101СМ Россия, Амстердам Зюдост, Херикербергсвег 238***

ИНН: нет

ОГРН: нет

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:

***Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 58327274 Дата регистрации: 08.07.2013 г.***

2.

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 4 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 4)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения

*1101СМ Россия, Амстердам Зюйдост, Херикербергсвег 238*

ИНН: нет

ОГРН: нет

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:

*Номер регистрации в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 58327487 Дата регистрации: 08.07.2013 г.*

### **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 заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного 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: **07.04.2015**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 3 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 3)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения: *1101СМ Нидерланды, Амстердам Зюдост, Херикербергсвег 238*

*Не является резидентом РФ*

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

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

Полное фирменное наименование: *Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 4 (Stichting Asian-Pacific Bank Mortgage 4)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения: *1101СМ Нидерланды, Амстердам Зюдост, Херикербергсвег 238*

*Не является резидентом РФ*

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

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

Дополнительная информация:

*В отчетном периоде изменений не было.*

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

*Указанных сделок не совершалось*

#### **6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности**

На 31.12.2014 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	4 425
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	4 425
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

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

*Указанных дебиторов нет*

На 31.03.2015 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0

Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	49 647
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	49 647
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

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

***Указанных дебиторов нет***

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

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

2014

#### Бухгалтерский баланс на 31.12.2014

		Форма № 1 по ОКУД	Коды
		Дата	<b>0710001</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ 2»</b>		по ОКПО	<b>31.12.2014</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>11558159</b>
Вид деятельности:		по ОКВЭД	<b>7743897217</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество /</b>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>67.12.4</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>		по ОКЕИ	<b>/</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. Этаж 8</b>			<b>384</b>

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 363 744	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 363 744</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 425	1	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	204 049	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	328 633	1 749	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>537 107</b>	<b>1 750</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС (актив)</b>	<b>1600</b>	<b>2 900 851</b>	<b>1 750</b>	<b>-</b>



Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.	На 31.12.2012 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	83 429	-2 235	-
	<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>83 439</b>	<b>-2 225</b>	<b>-</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 577 211	2 150	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>2 577 211</b>	<b>2 150</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	239 388	4	-
	Кредиторская задолженность	1520	813	1 799	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	22	-
	<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>240 201</b>	<b>1 825</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС (пассив)</b>	<b>1700</b>	<b>2 900 851</b>	<b>1 750</b>	<b>-</b>

**Отчет о финансовых результатах  
за 2014 г.**

		Форма № 2 по ОКУД	Коды
		Дата	<b>0710002</b>
		по ОКПО	<b>31.12.2014</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ 2»</b>			<b>11558159</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7743897217</b>
Вид деятельности:		по ОКВЭД	<b>67.12.4</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество /</b>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>/</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>		по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. Этаж 8</b>			

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 12 мес.2014 г.	За 12 мес.2013 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	310 981	-
	Проценты к уплате	2330	-194 747	-26
	Прочие доходы	2340	406 421	-
	Прочие расходы	2350	-436 991	-2 209
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	85 664	-2 235
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	17 133	-447
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	85 664	-2 235
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	85 664	-2 235
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	9	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Аудиторское заключение

*Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету*

## 7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

### Бухгалтерский баланс на 31.03.2015

Форма № 1 по ОКУД		Коды
Дата		<b>31.03.2015</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ 2»</b>	по ОКПО	<b>11558159</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7743897217</b>
Вид деятельности:	по ОКВЭД	<b>67.12.4</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество /</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>/</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. Этаж 8</b>		

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.03.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 308 649	2 363 744	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 308 649</b>	<b>2 363 744</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	49 647	4 425	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	166 339	204 049	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	262 848	328 633	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>478 834</b>	<b>537 107</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС (актив)</b>	<b>1600</b>	<b>2 787 483</b>	<b>2 900 851</b>	<b>-</b>

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 31.03.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	111 893	83 429	-
	<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>111 903</b>	<b>83 439</b>	<b>-</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 476 052	2 577 211	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>2 476 052</b>	<b>2 577 211</b>	
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	198 767	239 388	-
	Кредиторская задолженность	1520	761	813	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>199 528</b>	<b>240 201</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС (пассив)</b>	<b>1700</b>	<b>2 787 483</b>	<b>2 900 851</b>	<b>-</b>

**Отчет о финансовых результатах  
за 3 месяца 2015 г.**

		Форма № 2 по ОКУД	Коды
		Дата	<b>0710002</b>
Организация: <b>Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ 2»</b>		по ОКПО	<b>31.03.2015</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>11558159</b>
Вид деятельности:		по ОКВЭД	<b>7743897217</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>закрытое акционерное общество /</b>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>67.12.4</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>		по ОКЕИ	<b>/</b>
Местонахождение (адрес): <b>125171 Россия, Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. Этаж 8</b>			<b>384</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 3 мес.2015 г.	За 3 мес.2014 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	84 895	42 948
	Проценты к уплате	2330	-49 524	-26 794
	Прочие доходы	2340	92 971	81 034
	Прочие расходы	2350	-99 878	-95 893
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	28 464	1 295
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	5 693	259
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	28 464	1 295
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	28 464	1 295
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	9	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

**7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента**

*Эмитент не составляет сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность*

Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять сводную (консолидированную) бухгалтерскую отчетность:

*У Эмитента отсутствует сводная (консолидированная финансовая) отчетность, в том числе, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо отличными от МСФО, международно признанными правилами в силу того, что Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ и, соответственно, не обязан составлять сводную бухгалтерскую отчетность в соответствии с пунктом 91 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержденного Приказом Минфина от 29 июля 1998 г. N 34н) с учетом пункта 1.2 Методических рекомендаций по составлению и представлению сводной бухгалтерской отчетности (утвержденных Приказом Минфина от 30 декабря 1996 г. № 112), а также в силу того, что Эмитент не имеет подконтрольных лиц.*

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

*Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету*

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

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

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

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

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

#### **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, указанная в настоящем пункте соответствует учредительным документам эмитента**

### 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

*Изменений размера УК за данный период не было*

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

Наименование высшего органа управления эмитента: *общее собрание акционеров Общества*

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

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

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

*Решение вопроса о проведении общего собрания акционеров и об утверждении его повестки дня относится к компетенции единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества. Внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению единоличного исполнительного органа (управляющей организации) на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций**

*Указанных организаций нет*

#### **8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года

#### **8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

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

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *облигации*

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: *неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»*

Дата государственной регистрации выпуска: *11.12.2012*

Регистрационный номер: *4-01-79282-Н*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Moody's Investors Service, Ltd (Мудиз Инвесторс сервис*

Сокращенное фирменное наименование: *Moody's*

Место нахождения: *One Canada Square, Canary Wharf, London, United Kingdom, Great Britain, E145FA (Великобритания, E14 5FA, Лондон, Канари Уорф, Уан Канада Сквер)*



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

**Описание методики рейтингового агентства представлено на сайте [www.moody's.com](http://www.moody's.com)**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Baa3**

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

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
24.12.2012	Baa3

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

Категория акций: **обыкновенные**

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

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

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

Количество объявленных акций: **0**

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

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

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
27.11.2013	1-01-81584-Н

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

*Отсутствуют*

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

#### **8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены**

*Указанных выпусков нет*

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

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *класс «А»*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *еконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Нет*

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: *4-02-81584-Н*

Дата государственной регистрации: *22.01.2014*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска:

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: *2 553 373*

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: *2 553 373 000*

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: *Да*

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: *24.02.2014*

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: *129*

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: *01.10.2046*

Указывается точно: *Да*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: *[www.maatb2.ru](http://www.maatb2.ru); <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34016>*

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

*Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет*

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *класс «Б»*

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

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Нет*

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: *4-01-81584-Н*

Дата государственной регистрации: *14.01.2014*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска:

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: *486 357*

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: *486 357 000*

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:

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

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: *27.02.2014*

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: *129*

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: *01.10.2046*

Указывается точно: *Да*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: *www.maatb2.ru; http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34016*

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**

*Полное фирменное наименование специализированного депозитария: Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий (ИНН: 7705110090; ОГРН: 1027739157522)*

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

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

*Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, орган, выдавший указанную лицензию: Лицензия на осуществление деятельности в качестве специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов выдана Федеральной службой по финансовым рынкам 25 ноября 1997 г. №22-000-1-00005, без ограничения срока действия*

*Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию: Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности выдана Федеральной службой по финансовым рынкам 29 апреля 2003 г. № 177-06595-000100, без ограничения срока действия.*

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

*Облигации класса «А»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-81584-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 22.01.2014*

*Облигации класса «Б»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-81584-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 14.01.2014*

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

*Для Облигаций класса «А»:*

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами облигаций не страхуется.*

*Для Облигаций класса «Б»:*

*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**

*В случае если эмитент облигаций с ипотечным покрытием намерен поручить или поручил получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, другой организации (сервисному агенту), указываются следующие сведения о сервисном агенте:*

*Полное фирменное наименование сервисного агента: «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (открытое акционерное общество)(ИНН: 2801023444; ОГРН: 1022800000079)*

*Сокращенное фирменное наименование сервисного агента: «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО)*

*Место нахождения сервисного агента: Российская Федерация, 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 225*

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

*Осуществлять контроль над всеми выплатами основного долга и процентов, а также штрафов и пени в отношении Закладных, включая мониторинг Счета сбора платежей, а также, в соответствии с информацией, полученной Сервисным агентом, за всеми выплатами в отношении Договоров страхования;*

*предпринимать все разумные меры для сбора следующих выплат при наступлении их сроков:*

*(1) выплаты основного долга и процентов в отношении каждой Закладной;*

*(2) суммы, полученные в результате принудительного взыскания в отношении Закладных;*

*(3) суммы, выплаченные в соответствии с Договорами страхования;*

*(4) любые иные собранные средства, относящиеся к Закладным;*

*осуществлять списание денежных средств с банковских счетов Заемщиков, открытых у Сервисного агента, в счет исполнения обязательств по Закладным, в соответствии с условиями Закладных, на Счет сбора платежей;*

*на основании предоставленных Ипотечным агентом полномочий перечислять денежные средства, находящиеся на Счете сбора платежей по состоянию на конец каждого операционного дня Банка счета сбора платежей, на Счет эмитента не позднее следующего Рабочего дня с даты зачисления средств на Счет сбора платежей;*

*осуществлять списание ошибочно зачисленных денежных средств со Счета сбора платежей на счета Заемщиков, с которых данные денежные средства были ошибочно списаны, в том числе, подписывать платежные поручения на списание ошибочно зачисленных на Счет сбора платежей денежных средств или оформлять иные документы;*

*если Сервисный агент получил средства в отношении Закладных иным способом, в течение 3 (трех) Рабочих дней с момента получения таких средств перевести указанные средства на Счет сбора платежей;*

*в случае если Заемщик закрывает счет у Сервисного агента или отменит возможность безакцептного списания с такого счета, в соответствии с указаниями Ипотечного агента*

предпринять все возможные меры для получения Платежей от такого Заемщика иными способами;

оказывать иные услуги по совершению расчетных операций по сбору Платежей Заемщиков и переводу денежных средств, оказание которых может потребоваться для того, чтобы обеспечить получение Платежей Ипотечным агентом;

на основании выданной Доверенности предпринимать необходимые действия по принудительному взысканию сумм, причитающихся с Заемщиков по Закладным, в том числе предъявлять иски в суд для взыскания с Заемщиков таких платежей и об обращении взыскания на Недвижимость, участвовать в судебном разбирательстве и в исполнительном производстве от имени Ипотечного агента;

вести учет потерь по основным суммам долга и потерь по доходам в отношении Закладных, и сообщать об этом в письменном виде Ипотечному агенту в Ежеквартальном отчете сервисного агента;

в случае необходимости для целей осуществления принудительного взыскания обеспечивать проведение оценки Недвижимости; и

оказывать иные услуги по принудительному взысканию задолженности, которые могут потребоваться для сбора Платежей.

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

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:

<i>Размер ипотечного покрытия, руб.</i>	<i>Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб.</i>	<i>Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %</i>
5 208 981 800,69	2 432 869 839,09	214,11

3) сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя</i>
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	2 474 988 108,49
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), %	48,75
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;	12,35
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, мес.	27,96
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, мес.	176,82

*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 месяцев, 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 месяцев, 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, составляющей ипотечное покрытие:

**4.1) 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 в том числе:	97,45
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	97,45
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенным строительством недвижимого имущества	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	0
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства, всего в том числе:	2,55
Денежные средства в валюте Российской Федерации	2,55
Денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги, всего в том числе	0
Государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

**4.2) 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:	97,45
Требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	95,78
Требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	4,22

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

<i><b>Вид обеспеченных ипотекой требований</b></i>	<i><b>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</b></i>	<i><b>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b></i>
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1848	100
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, учитываемые при расчете размера ипотечного покрытия, всего	1849	100,05
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено, в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, в том числе удостоверенные закладными	1848	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1848	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	1848	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:**

<i><b>Вид правового основания возникновения у Эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие</b></i>	<i><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></i>
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

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

<i><b>Наименование субъекта Российской Федерации</b></i>	<i><b>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</b></i>	<i><b>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b></i>
Республика Бурятия	84	4,55%

Республика Саха (Якутия)	222	12,01%
Республика Хакасия	137	7,41%
Алтайский край	20	1,08%
Красноярский край	140	7,58%
Приморский край	113	6,11%
Хабаровский край	154	8,33%
Амурская область	160	8,66%
Иркутская область	239	12,93%
Камчатский край	124	6,71%
Кемеровская область	73	3,95%
Магаданская область	93	5,03%
Московская область	27	1,46%
Сахалинская область	8	0,43%
Свердловская область	79	4,27%
Забайкальский край	105	5,68%
Москва	34	1,84%
Еврейская автономная область	17	0,92%
Чукотский автономный округ	19	1,03%
Общий итог	1848	100%

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

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
До 30 дней	49	2,65
30 – 60 дней	8	0,43
60 – 90 дней	7	0,38
90 – 180 дней	11	0,59
Свыше 180 дней	8	0,43
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	-	-

*Иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия 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: **Закрытое акционерное общество «Компьютершер Регистратор»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «Компьютершер Регистратор»**

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

ИНН: **7705038503**



ОГРН: **1027739063087**

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

Номер: **10-000-1-00252**

Дата выдачи: **06.09.2002**

Дата окончания действия:

**Бессрочная**

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФКЦБ (ФСФР) 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: **125009, г. Москва, Средний Кисловский переулок, д.1/13, строение 8**

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: **Центральный Банк Российской Федерации**

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

*Вопросы, связанные с выплатой дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам, регулируются в частности следующими нормативными актами:*

- *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»;*
- *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 от 11 ноября 2003 года N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с последующими изменениями и дополнениями; а также*

- *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: *класс "А"*

*жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением*

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-02-81584-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: *22.01.2014*

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

*Отчет об итогах выпуска*

*Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена*

*Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: 24.02.2014*

Количество облигаций выпуска, шт.: *2 553 373*

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

Объем выпуска по номинальной стоимости: *2 553 373 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска*

*купонный доход по 4-му купонному периоду*

*частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта*

*19 рублей 30 копеек*

*46 рублей 34 копейки*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта*

*49 280 098 рублей 90 копеек*

*118 323 304 рублей 82 копейки*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска*

*26 января 2015 года*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)*

*Выплата доходов по облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном*

порядке

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта  
49 280 098 рублей 90 копеек  
118 323 304 рублей 82 копейки

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %  
100%

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **класс "Б"**

**жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-81584-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **14.01.2014**

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

**Отчет об итогах выпуска**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **14.01.2014**

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

Количество облигаций выпуска, шт.: **486 357**

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

Объем выпуска по номинальной стоимости: **486 357 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

**Общий размер процентов и (или) иного дохода, выплаченных по Облигациям класса «Б» по 4-му купону - 0 (ноль) рублей 00 копеек.**

## 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 и регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента;**

**(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на недвижимое имущество, заложенное в качестве обеспечения исполнения обязательств по Дефолтным закладным;**

**(д) суммы единовременной комиссии по кредиту, предоставляемому Эмитенту «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО) 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.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;**

(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 и договором об обмене электронными документами;

(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;

(л) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае назначения платежного агента);

(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:

$$ARAA = ?ОДДЗ + ?SOL + ?PAAi-I - ?RAAi-I - BPO$$

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

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

(viii) в восьмую очередь, 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:

$$BRAA = ?ОДДЗ + ?SOL + ?PAAi-I - ?RAAi-I - ARAA,$$

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.*

*(ix) в девятую очередь, внесение денежных средств в резервы Эмитента, указанные в п. 16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, в размере необходимом для достижения такими резервами величины, установленной в п. 16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;*

*(x) в десятую очередь, выплата начисленных процентов и неустойки по кредитам, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по кредитам, предоставленным Эмитенту «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО) 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.16 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 в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:*

*В случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента в соответствии с п. 9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг все денежные средства Эмитента, находящиеся на его счетах, распределяются в следующей очередности:*

*(i) в первую очередь, уплата налогов и сборов, подлежащих уплате Эмитентом, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами;*

*(ii) во вторую очередь, выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;*

*(iii) в третью очередь, выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «А» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «А»;*

*(iv) в четвертую очередь, выплата непогашенной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» пропорционально всем владельцам Облигаций класса «Б»;*

*(v) в пятую 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), а также государственных пошлин за предъявление исков об обращении взыскания на заложенное имущество или о взыскании долга;*

*(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, и регистратору в соответствии с договором об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента;*

*(г) платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на недвижимое имущество, заложенное в качестве обеспечения исполнения обязательств по Дефолтным закладным;*

*(vi) в шестую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:*

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

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

*(vii) в седьмую очередь, пропорциональные выплаты сумм, причитающихся по следующим обязательствам:*

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

*(б) НКО ЗАО НРД в соответствии с договором эмиссионного счета и договором об обмене электронными документами;*

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

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

*(д) аудиторской организации в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;*

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

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

*(з) маркет-мейкеру в соответствии с договором о выполнении функций маркет-мейкера в*

отношении Облигаций класса «А»;

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

(к) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента (в случае назначения платежного агента);

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

(ix) в девятую очередь, выплата начисленных процентов и неустойки по кредитам, а также погашение (в том числе досрочное погашение) основного долга по кредитам, предоставленным Эмитенту «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО) 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.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

(х) в десятую 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.

Фонд первоначальных издержек:

Эмитент формирует Фонд первоначальных издержек в размере 33 906 750 (Тридцати трех миллионов девятисот шести тысяч семисот пятидесяти) рублей за счет кредита, предоставленного Эмитенту «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО) 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 уплаты вознаграждения НКО ЗАО НРД, уплаты государственной пошлины за регистрацию выпусков Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», уплаты единовременного вознаграждения рейтинговому агентству за присвоение рейтинга, уплаты соответствующих вознаграждений управляющей и бухгалтерской организации Эмитента, а также разовых комиссий по договорам субординированного кредита, комиссий по договорам банковского счета и соглашений об обслуживании банковского счета с использованием системы обмена электронными документами «Интернет-Банкинг», подлежащих оплате до даты окончания первого Расчетного периода.

Средства Фонда первоначальных издержек, оставшиеся после оплаты всех первоначальных издержек (затрат), включаются в расчет величины ?ДСП в соответствии с п. 12.2.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в Дату расчета, которая является ближайшей после оплаты всех первоначальных издержек (затрат).

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.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

#### 1. Резерв специального назначения

Резерв специального назначения формируется в объеме Максимального размера Резерва специального назначения (как данный термин определен ниже) на Дату начала размещения Облигаций.

«Максимальный размер Резерва специального назначения» означает величину, рассчитываемую в следующем порядке:

(а) в Дату начала размещения Облигаций – 2,5% от совокупной номинальной стоимости

Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на Дату начала размещения Облигаций;

(б) в первую Дату выплаты и вторую Дату выплаты – величина, равная 2,5% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на Дату начала размещения, увеличенная на сумму, оставшуюся после распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, в соответствии с пп. (i) - (viii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, установленного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, вплоть до достижения размера 5% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б» на Дату начала размещения Облигаций;

(в) в каждую Дату выплаты, начиная с третьей Даты выплаты (включая эту дату), в которую выполняются Условия амортизации (как данный термин определен в настоящем пункте ниже) – 5% от текущего (непогашенного в предшествующие и соответствующую Даты выплаты) остатка совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», но не менее Необходимой суммы Резерва специального назначения (как данный термин определен в настоящем пункте ниже); и

(г) в каждую Дату выплаты, начиная с третьей Даты выплаты (включая эту дату), в которую не выполняется какое-либо из Условий амортизации – в Максимальном размере Резерва специального назначения на Дату выплаты, предшествующую соответствующей Дате выплаты.

«Необходимая сумма Резерва специального назначения» означает величину, рассчитываемую как 1,5% от совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», определенной на Дату окончания размещения Облигаций.

«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 (viii) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, установленного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг;

(б) Эмитент имеет достаточное количество денежных средств для пополнения Резерва специального назначения в соответствии с пунктом (ix) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав ипотечного покрытия, установленного в п.16 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг, до Максимального размера 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.16 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. В данной связи государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией проспекта ценных бумаг, который подготовлен в отношении Облигаций.

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

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

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

где:

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

$i$  – порядковый номер купонного периода;

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

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

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

$T_i$  – дата на которую рассчитывается НКД.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию выпуска определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа.

При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).

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

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



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



**Приложение к ежеквартальному отчету. Учетная политика**