

Предварительно утвержден «27» апреля 2015 года
Решением Общества с ограниченной
ответственностью «Тревеч Корпоративный
Сервис-Управление», осуществляющего
полномочия единоличного исполнительного
органа Закрытого акционерного общества
«Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» на
основании Договора о передаче полномочий
единоличного исполнительного органа № б/н от 26
февраля 2014 года

Утвержден «29» мая 2015 года
решением годового общего собрания акционеров
Закрытого акционерного общества
«Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»
Протокол № 01/01/2015/MOMA1 от «29» мая 2015
г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ **Закрытого акционерного общества «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»**

Код эмитента:

8 2 0 6 9 - Н

за

20 14 год

Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А

Генеральный директор Общества с ограниченной
ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-
Управление», осуществляющего полномочия
единоличного исполнительного органа Закрытого
акционерного общества «Мультиоригинаторный
ипотечный агент 1» на основании Договора о передаче
полномочий единоличного исполнительного органа № б/н
от 26 февраля 2014 года.

(наименование должности руководителя эмитента)

Дата « 29 » мая 201 5 г.

(подпись)
М.П.

Т.В. Качалина
(И.О. Фамилия)

Генеральный директор Общества с ограниченной
ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Учет» -
организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и
налогового учета Закрытого акционерного общества
«Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» на основании
Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и
налогового учета № б/н от 26 февраля 2014 года.

Дата « 29 » мая 201 5 г.

(подпись)
М.П.

Т.В. Качалина
(И.О. Фамилия)

Ревизор Закрытого акционерного общества
«Мультиоригинаторный ипотечный агент 1», действующий
на основании решения учредительного собрания Закрытого
акционерного общества «Мультиоригинаторный ипотечный
агент 1», протокол № б/н от «14» января 2014 г.

Дата « 29 » мая 201 5 г.

(подпись)

В.В. Гонтарук
(И.О. Фамилия)

Контактное лицо: Киселева Елена Юрьевна

Телефон: (499) 286-20-31

Факс: (499) 286-20-36

Адрес электронной
почты:

Kiseleva@trewetch-group.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, **http://www.e-**
на которой раскрывается информация, **disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092**
содержащаяся в настоящем годовом отчете

ВВЕДЕНИЕ.

Закрытое акционерное общество «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» (далее – «**Эмитент**» или «**Общество**») создано 21 января 2014 года. Запись о создании Эмитента внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1147746026823, ИНН 7704854668, адрес места нахождения: Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.

Акционерами Эмитента являются 2 (Две) некоммерческие организации – фонды, учрежденные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Эмитент составляет годовой отчет и осуществляет раскрытие информации в форме годового отчета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящий годовой отчет содержит оценки органов управления Эмитента о положении Эмитента в отрасли экономики, в которой он осуществляет основную деятельность, перспектив развития данной отрасли экономики, 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.

Определение терминов, используемых по тексту настоящего Годового отчета:

«**Закон об ИЦБ**» означает Федеральный закон от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями);

«**Закон об акционерных обществах**» означает Федеральный закон от 26.12.1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» (с изменениями и дополнениями);

«**Закон о РЦБ**» означает Федеральный закон от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями);

«**ККУ**» означает Кодекс корпоративного управления, рекомендованный Банком России (Письмо Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления»);

«**Облигации**» означает Облигации класса «А», Облигации класса «Б1», Облигации класса «Б2», Облигации класса «Б3»;

«**Облигации класса «А»**» означает облигации с ипотечным покрытием, размещенные Эмитентом, государственный регистрационный номер 4-04-82069-Н от 26 марта 2015 года;

«**Облигации класса «Б1»**» означает облигации с ипотечным покрытием, размещенные Эмитентом, государственный регистрационный номер 4-01-82069-Н от 19 марта 2015 года;

«**Облигации класса «Б2»**» означает облигации с ипотечным покрытием, размещенные Эмитентом, государственный регистрационный номер 4-02-82069-Н от 19 марта 2015 года;

«**Облигации класса «Б3»**» означает облигации с ипотечным покрытием, размещенные Эмитентом, государственный регистрационный номер 4-03-82069-Н от 19 марта 2015 года;

«**Положение о раскрытии информации**» означает Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Банком России 30.12.2014 N 454-П или иной нормативно-правовой акт, принятый уполномоченным органом, регламентирующий порядок раскрытия информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, действующий на момент раскрытия информации.

«**Положение о ревизоре**» означает Положение о ревизоре Общества, утвержденное внеочередным общим собранием акционеров Общества «28» февраля 2014 года (Протокол № 01/01/2014/МОМА1 внеочередного общего собрания акционеров Общества от 28.02.2014 г.);

«**Положение о проведении ОСА**» означает Положение о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, утвержденное Приказом ФСФР России от 02.02.2012 № 12-6/пз-н;

«Правила внутреннего контроля и аудита» означает Правила внутреннего и аудита Эмитента, утвержденные внеочередным общим собранием акционеров Общества «28» февраля 2014 года (Протокол № 01/01/2014/МОМА1 внеочередного общего собрания акционеров Общества от 28.02.2014 г.);

«Страницы Эмитента в сети Интернет» означает адреса, используемые Эмитентом для раскрытия информации, а именно: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092>;

«Управляющая организация» означает Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление», которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа Общества.

1. Положение акционерного общества в отрасли.

Эмитент является ипотечным агентом, специально созданным в соответствии с Законом об ИЦБ 21 января 2014 года с целью обеспечения финансирования и рефинансирования ипотечных кредитов (займов), путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Эмитент вправе осуществить эмиссию не более 30 (Тридцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Эмитент не осуществлял какой-либо деятельности, помимо приобретения закладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям.

Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

С момента формирования ипотечного покрытия по Облигациям Эмитент не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей выпуска, обращения и погашения Облигаций. Обслуживание включает в себя контроль за состоянием покрытия, сбор платежей по закладным, включенным в ипотечное покрытие, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения заемщиками своих обязательств по закладным (при необходимости) и подобные мероприятия. Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов облигаций с ипотечным покрытием расцениваются Эмитентом как позитивные: увеличение числа выпусков ипотечных ценных бумаг различных ипотечных агентов будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента рынка, основной чертой которого является надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.

В соответствии с требованиями Закона об ИЦБ и уставом Эмитента правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не вправе вести никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных главой 3 Устава Эмитента.

Исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных.

Целью деятельности Эмитента является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

3. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Учитывая особый правовой статус Эмитента - ипотечного агента, учрежденного в соответствии с Законом об ИЦБ, согласно п. 7.3 Устава Эмитента совет директоров (наблюдательный совет) в Эмитенте не создается. Функции совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента осуществляет общее собрание акционеров Эмитента.

Общее собрание акционеров Эмитента с целью утверждения результатов развития Эмитента по приоритетным направлениям его деятельности не проводилось.

4. Информацию об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая

энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.

Информация не указывается в связи с тем, что хозяйственная деятельность Эмитента не связана с использованием таких видов энергетических ресурсов, как атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.

5. Перспективы развития акционерного общества.

Эмитент был создан с целью обеспечения финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Эмитент вправе осуществить эмиссию не более 30 (Тридцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

В соответствии с Уставом Эмитента, Эмитент прекращает свою деятельность по достижении цели своей деятельности, но только при условии полного исполнения Эмитентом его обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием.

6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.

Дивиденды по акциям Эмитента в 2014 году не начислялись и не выплачивались.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.

Эмитент ведет свою деятельность на рынке ипотечного кредитования, основной целью которой является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

К основным факторам риска, которые могут повлиять на деятельность Эмитента, можно отнести следующие:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитента.

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

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

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

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в эмиссионные ценные бумаги, размещенные Эмитентом, исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой

независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

Отраслевые риски.

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 закладным, входящим в состав ипотечного покрытия:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам. Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.). Согласно требованиям Закона об ИЦБ предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга. По ряду закладных заемщиками были заключены договоры страхования жизни. Такой вид страхования носит рекомендательный характер. Путем заключения соответствующих договоров страхования заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания). Выгодоприобретателем по договорам страхования выступает Эмитент.

По данным Росстата, уровень безработицы в России продолжает оставаться на низком уровне: в ноябре 2014 года значение данного показателя составило 5,2%, что на 0,2 п.п. ниже уровня соответствующего периода прошлого года. Такой уровень безработицы, по оценкам Эмитента, не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства. Однако риски роста безработицы в 2015 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как существенные. Так, уровень безработицы в конце 2014 года уже начал демонстрировать тенденцию к росту: в ноябре (5,2%) он на 0,3 п.п. выше уровня III квартала.

Кроме того, в 2014 году продолжился рост реальной среднемесячной начисленной заработной платы, составивший за 11 месяцев +2,1% по сравнению с соответствующим периодом 2013 года (в 2013 году в целом рост составил +5,6%). Однако по итогам 11 месяцев 2014 года Росстатом было зафиксировано прекращение роста реальных располагаемых денежных доходов (-0,3% к соответствующему периоду 2013 г. по сравнению с +4,0% по итогам 2013 г.).

В краткосрочной перспективе Эмитент оценивает риск резкого снижения реальных доходов населения как существенный. Ожидаемое прекращение экономического роста и рост инфляции вследствие удешевления рубля увеличивают вероятность снижения реальных доходов населения и роста уровня безработицы.

Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в т.ч. увеличение задолженности ипотечных заемщиков по прочим кредитам помимо ипотеки. Поскольку снижение уровня реальных доходов населения сказывается на платежеспособности заемщиков, а именно в неспособности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам), проблема возникновения кредитного риска в настоящее время достаточно актуальна. Кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным закладным.

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

Возрастают риски возможного снижения цен на жилье вследствие сокращения спроса населения (ввиду ухудшения макроэкономической ситуации, вероятности снижения реальных располагаемых доходов и сокращения объемов ипотечного кредитования).

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

По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

Страновые риски.

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москва, 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.

Политическая нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость облигаций, размещенных Эмитентом.

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

- прекращение экономического роста и переход экономики к рецессии вследствие влияния международных санкций и внешнеторговых ограничений, снижения доходов от экспорта сырья в результате снижения цен, в первую очередь на энергоносители, что окажет негативное влияние на потребительский спрос и возможность населения обслуживать свои обязательства. В 2015 г. в зависимости от уровня цен на нефть ожидается сокращение ВВП на 0 – 5%. Основным драйвером экономического роста продолжает оставаться потребительский спрос, поддерживаемый ростом зарплат (преимущественно в бюджетном секторе) и сохранением низкого уровня безработицы. Однако и его положительное влияние замедляется, поскольку снижение темпов роста реальной заработной платы и кредитования физических лиц оказывает сдерживающее влияние на потребительскую активность. Кроме того, снижается инвестиционная активность предприятий (за 2014 год объемы инвестиций в основной капитал, по оценке Росстата, по сравнению с 2013 годом снизились на 2,5%) и ухудшается качество долга предприятий (2014 году выросла просроченная кредиторская задолженность предприятий по сравнению с 2013 годом).
- рост инфляции, вызванный ростом цен вследствие введения внешнеторговых ограничений, снижением цен на нефть и обесценением рубля, что ведет к сокращению потребительского спроса и возможному ухудшению ситуации с платежеспособностью заемщиков. Также данные факторы оказывают влияние на рост вероятности реализации более пессимистичного сценария развития экономики России.
- ужесточение кредитно-денежной политики и снижение устойчивости банковского сектора, что негативно скажется на условиях ипотечного кредитования и темпах его роста. Возросла стоимость фондирования для банковского сектора. Ограниченные возможности банков по наращиванию кредитных портфелей в сочетании со снижением спроса на кредитные продукты ведут к сокращению прибыли, особенно по высокорисковым необеспеченным кредитам, что увеличивает риски нарастания проблем в банковском секторе, в первую очередь накопленных ранее кредитных рисков, и дальнейшего сокращения спроса на кредиты вследствие ужесточения условий кредитования.
- снижение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов. Такое снижение отразится и на рейтингах российских компаний, в

том числе рейтингах Эмитента, что приведет к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций. Следует отметить, что этот риск уже частично реализовался: рейтинговое агентство Standard & Poor's снизило рейтинг России до спекулятивного уровня, до отметки BB+.

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

Региональные риски.

Полностью исключить возможность возникновения в России локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски) нельзя. Эмитент осуществляет деятельность на территории города Москва.

Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти города Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в городе Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом и города Москвы как субъекта Российской Федерации, в частности, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента. В 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. Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в г. Москве. Основным региональным риском 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, что позволяет снизить уровень риска. 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.

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.

Финансовые риски.

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

Финансовые риски могут повлечь дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия эмиссионных ценных бумаг, размещенных Эмитентом, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по эмиссионным ценным бумагам Эмитента. 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 эмиссионных ценных бумаг, размещенных Эмитентом, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия эмиссионных ценных бумаг Эмитента.

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

Правовые риски.

Необходимо учитывать возможные риски, связанные с изменениями законодательства, регулирующего рынок секьюритизации в Российской Федерации. Принимая во внимание продолжающийся процесс внесения изменений в законодательство по рынку ценных бумаг и, учитывая, что они направлены, в том числе, на совершенствование законодательных норм, содействующих развитию рынка ипотечных ценных бумаг в России, в настоящий момент Эмитент оценивает данные риски как незначительные. Тем не менее, Эмитент не исключает возможности внесения в действующее законодательство по рынку ценных бумаг, ипотечным ценным бумагам и ипотеке изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента.

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 ИЦБ ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, отсутствует. Таким образом, риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

Эмитенту не требуется лицензия для ведения своей уставной деятельности и Эмитент не осуществляет какие-либо виды деятельности, подлежащие лицензированию. Эмитент не использует какие-либо ограниченные в обороте объекты.

У Эмитента нет дочерних или зависимых обществ. Эмитент не несет ответственности по долгам третьих лиц 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.

Эмитент не производит и не предоставляет какие-либо работы, продукцию или услуги для потребителей.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных факторов риска, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных факторов риска находятся вне контроля Эмитента.

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

8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Законом об акционерных обществах крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

За отчетный период Эмитентом совершались сделки, признаваемые в соответствии с Законом об акционерных обществах крупными сделками. В соответствии с п. 5 ст. 8 Закона об ИЦБ в отношении ипотечных агентов с 01 июля 2014 года не применяются правила, предусмотренные главой X Закона об акционерных обществах.

Согласно пункту 8.1.6 и 8.4.4 Устава Эмитента общее собрание акционеров Эмитента принимает решение о заключении договора с Управляющей организацией и договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента и прекращении этого договора.

Как установлено пунктом 8.4.5 Устава Эмитента, общее собрание акционеров Эмитента принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и прекращении этого договора.

В силу п. 8.4.6 Устава Эмитента общее собрание акционеров Эмитента утверждает условия договора с регистратором, а также расторгает договор с ним.

В соответствии с пунктом 8.1.15 Устава Эмитента общее собрание акционеров Эмитента принимает решение об одобрении сделок по предоставлению и получению Эмитентом займов и кредитов (за исключением выпуска и размещения облигаций с ипотечным покрытием).

Эмитентом в отчетном периоде совершались сделки, которые требовали одобрения в соответствии с Уставом Эмитента.

Перечень существенных сделок, совершенных Эмитентом в 2014 году:

1) дата совершения сделки (заключения договора): **26.02.2014 г.**
вид и предмет сделки: **передача полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации.**

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: **передача полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента управляющей организации - Обществу с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление» (ОГРН 1097746168850, место нахождение: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер, д. 10, стр. 2А). Общество передает Управляющей организации, а Управляющая организация принимает и обязуется осуществлять полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Договором, Уставом и применимым законодательством Российской Федерации. Общество обязуется выплачивать Управляющей организации вознаграждение за услуги, оказываемые Обществу в соответствии с Договором;**

срок исполнения обязательств по сделке: **Договор действует до даты ликвидации Эмитента после исполнения им обязательств по Облигациям и по Договору, исключения Эмитента из Единого государственного реестра юридических лиц, снятия его с учета в государственных внебюджетных фондах и передачи документации Эмитента в архив в соответствии с законодательством Российской Федерации. Положения Договора, в том числе в части оплаты услуг Управляющей организации, распространяются на фактические отношения Сторон, сложившиеся с даты государственной регистрации Общества.**

стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Эмитент и общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис-Управление».**

размер сделки в денежном выражении: **не менее 525 000 рублей в год за одно ипотечное покрытие, не включая НДС, исходя из того что, стоимость услуг Управляющей организации составляет сумма в рублях, эквивалентная 15 000 долларам США в год за одно ипотечное покрытие по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату выставления счета, но в любом случае не ниже 35 рублей за 1 доллар США.**

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **более 50 %;**

стоимость активов эмитента на 31.12.2013 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): **не применимо, т.к. Эмитент создан 21.01.2014 г.**

иные сведения: **Договор в качестве крупной сделки одобрен Внеочередным общим собранием акционеров Общества от 28.02.2014 г. (Протокол № 01/01/2014/МОМА1 от 28.02.2014 г.).**

2) дата совершения сделки (заключения договора): **26.02.2014 года;**
вид и предмет сделки: **Заключение Эмитентом с Обществом с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Учет» (Бухгалтерская организация) договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;**

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: **Договор составлен в соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Уставом Эмитента и решением собрания учредителей Эмитента. Бухгалтерская организация обязуется оказывать Эмитенту услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета, составлению бухгалтерской (финансовой) и иной отчетности, а также связанные с ними услуги**

административного и информационного характера, а Эмитент обязуется выплачивать Бухгалтерской организации вознаграждение за услуги, оказываемые Эмитенту.

срок исполнения обязательств по сделке: действует до даты ликвидации Эмитента после исполнения им обязательств по Облигациям, размещенным Эмитентом, и по Договору, исключения Эмитента из Единого государственного реестра юридических лиц, снятия его с учета в государственных внебюджетных фондах и передачи документации Общества в архив в соответствии с законодательством Российской Федерации.

стороны и выгодоприобретатели по сделке: Эмитент и Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис – Учет» (Бухгалтерская организация);

размер сделки в денежном выражении: не менее 875 000 рублей в год за одно ипотечное покрытие, исходя из того что, стоимость услуг Бухгалтерской организации составляет сумма в рублях, эквивалентная 25 000 долларам США в год за одно ипотечное покрытие по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату выставления счета, но в любом случае не ниже 35 рублей за 1 доллар США.

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: более 50 %;

стоимость активов эмитента на 31.12.2013 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: не применимо, т.к. Эмитент создан 21.01.2014 г.

иные сведения: Договор в качестве крупной сделки одобрен Внеочередным общим собранием акционеров Общества от 28.02.2014 г. (Протокол № 01/01/2014/МОМА1 от 28.02.2014 г.).

3) *дата совершения сделки (заключения договора): 20.03.2014 года.*

вид и предмет сделки: Договор банковского счета (расчетный) № б/н между Эмитентом и ЗАО «Райффайзенбанк» от 20.03.2014 г.; Договор банковского счета (расчетный) № б/н от 26.08.2014 г.; Договор банковского счета (расчетный) № б/н от 24.09.2014 г.; Договор банковского счета (расчетный) № б/н от 11.11.2014 г.; Договор банковского счета (расчетный) № б/н от 10.12.2014 г.;

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: Договор определяют порядок расчетного обслуживания Эмитента, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами Центрального банка Российской Федерации (Банк России), Перечнем тарифов и услуг, оказываемых клиентам Банка, а также другими условиями Договора.

срок исполнения обязательств по сделке: Не определен.

стороны и выгодоприобретатели по сделке: Эмитент и ЗАО «Райффайзенбанк».

размер сделки в денежном выражении: не менее 10 000 рублей;

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: более 50 %;

стоимость активов эмитента на 31.12.2013 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): не применимо, т.к. Эмитент создан 21.01.2014 г.;

иные сведения: Договор в качестве крупной сделки одобрен Внеочередным общим собранием акционеров Общества от 28.02.2014 г. (Протокол № 01/01/2014/МОМА1 от 28.02.2014 г.);

4) *дата совершения сделки (заключения договора): 25.12.2014 года.*

вид и предмет сделки: Договор банковского счета (счет ипотечного покрытия) № б/н между Эмитентом и ЗАО «Райффайзенбанк» от 25.12.2014 г.;

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: Договор определяют порядок расчетного обслуживания Эмитента, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами Центрального банка Российской Федерации (Банк России), Перечнем тарифов и услуг, оказываемых клиентам Банка, а также другими условиями Договора. Счет предназначен для учета на нем денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия в соответствии с требованиями Федерального закона от 11.11.2003 года № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

срок исполнения обязательств по сделке: не определен.

стороны и выгодоприобретатели по сделке: Эмитент и ЗАО «Райффайзенбанк».

размер сделки в денежном выражении: **не менее 10 000 рублей**;
размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **более 50 %**;
стоимость активов эмитента на 30.09.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): **10 000 рублей**;
иные сведения: **Договор в качестве крупной сделки одобрен Внеочередным общим собранием акционеров Общества от 28.02.2014 г. (Протокол № 01/01/2014/МОМА1 от 28.02.2014 г.)**.

5) дата совершения сделки (заключения договора): **24.04.2014 года**.
вид и предмет сделки: **Договор банковского счета (счет ипотечного покрытия) № 810-9-46073/2014 между Эмитентом и «Газпромбанк» (ОАО) от 24.04.2014 г.; № 810-0-1-46073/2014 от 05.09.2014 г.;**

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: **Договор определяют порядок расчетного обслуживания Эмитента, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами Центрального банка Российской Федерации (Банк России), Перечнем тарифов и услуг, оказываемых клиентам Банка, а также другими условиями Договора.**

срок исполнения обязательств по сделке: **не определен**.
стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Эмитент и «Газпромбанк» (ОАО)**.
размер сделки в денежном выражении: **не менее 10 000 рублей**;
размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **более 50 %**;
стоимость активов эмитента на 30.03.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): **10 000 рублей**;
иные сведения: **Договор в качестве крупной сделки одобрен Внеочередным общим собранием акционеров Общества от 28.02.2014 г. (Протокол № 01/01/2014/МОМА1 от 28.02.2014 г.)**;

6) дата совершения сделки (заключения договора): **27.06.2014 года**.
вид и предмет сделки: **Договор № 06-113А/14 от 27.06.2014 года между Эмитентом и ЗАО АК «Деловой профиль» (Аудитор);**

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: **проведение аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента по состоянию на 30.09.2014 года, 31.12.2014 года, 31.12.2015 г., а также финансовой информации, включенной в Проспект ценных бумаг;**

срок исполнения обязательств по сделке: **Договор действует до полного исполнения сторонами обязательства, срок проведения аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2014 года – январь-март 2015 года; срок проведения аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности на 30.09.2014 года и финансовой информации, включенной в Проспект ценных бумаг – 15 рабочих дней со дня заказа.**

стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Эмитент и ЗАО АК «Деловой профиль»,**
размер сделки в денежном выражении: **не менее 103 600 рублей**
размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **более 50 %**;
стоимость активов эмитента на 30.03.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): **10 000 рублей**;
иные сведения: **Договор в качестве крупной сделки одобрен Внеочередным общим собранием акционеров Общества от 28.02.2014 г. (Протокол № 01/01/2014/МОМА1 от 28.02.2014 г.)**;

7) дата совершения сделки (заключения договора): **08.12.2014 года**.
вид и предмет сделки: **Договор № 07-08МС/14 от 08.12.2014 года между Эмитентом и ЗАО АК «Деловой профиль» (Аудитор);**

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: **проведение аудиторской проверки финансовой отчетности Эмитента, составленной в соответствии с Международными стандартами отчетности по состоянию на 31.12.2014 года, 31.12.2015 г.;**

срок исполнения обязательств по сделке: **Договор действует до полного исполнения сторонами обязательства, срок проведения аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2014 года – март – апрель 2015 года.**

стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент и ЗАО АК «Деловой профиль»*,
размер сделки в денежном выражении: *не менее 148 000 рублей*;
размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *более 50 %*;
стоимость активов эмитента на 30.09.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): *10 000 рублей*;
иные сведения: *Договор в качестве крупной сделки одобрен Внеочередным общим собранием акционеров Общества от 28.02.2014 г. (Протокол № 01/01/2014/МОМА1 от 28.02.2014 г.)*;

8) дата совершения сделки (заключения договора): *26.02.2014 года*
вид и предмет сделки: *Договор об оказании услуг по ведению реестра именных ценных бумаг №ДП/КР/0540/2014 от 26.02.2014 года, выпущенных Эмитентом*;
содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *ведение реестра именных ценных бумаг (акций), выпущенных Эмитентом*;
срок исполнения обязательств по сделке: *Договор действует до момента погашения всех выпущенных Эмитентом именных ценных бумаг (до момента ликвидации Эмитента)*.
стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент и ЗАО «Компьютершер Регистратор»*,
размер сделки в денежном выражении: *не менее 7 500 рублей в год*;
размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *более 50 %*;
стоимость активов эмитента на 31.12.2013 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): *не применимо, т.к. Эмитент создан 21.01.2014 г.*;
иные сведения: *Договор в качестве крупной сделки одобрен Внеочередным общим собранием акционеров Общества от 28.02.2014 г. (Протокол № 01/01/2014/МОМА1 от 28.02.2014 г.)*;

9) дата совершения сделки (заключения договора): *14.04.2014 г.*
вид и предмет сделки: *оказание услуг, Заключение Эмитентом депозитарного договора № 14/3-ДЕП от 14.04.2014 г.; №14/12-ДЕП от 06.11.2014;*
содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *Депонент (Эмитент) поручает, а Депозитарий (Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный депозитарий Сбербанка») принимает на себя обязательства по предоставлению услуг специализированного депозитария.*
срок исполнения обязательств по сделке: *Депозитарный договор заключен на срок действия договора об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия от 29.12.2014 № 12/РИП.*
стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент и Депозитарий (Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный депозитарий Сбербанка»);*
размер сделки в денежном выражении: *не менее 1 000 000 рублей.*
размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *более 50 %*;
стоимость активов эмитента на 30.03.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *10 000 рублей*;
иные сведения: *Договор в качестве крупной сделки одобрен Внеочередным общим собранием акционеров Общества от 28.02.2014 г. (Протокол № 01/01/2014/МОМА1 от 28.02.2014 г.)*;

10) вид и предмет сделки: *оказание услуг, Договор оказания услуг по обслуживанию закладных между Эмитентом и ОАО «АИЖК» (Сервисный агент) № 02/5657-14 от 19.05.2014 года; № 02/12362-14 от 22.09.2014 года; № 02/15215-14 от 01.12.2014 года;*
содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *Эмитент назначает Сервисного агента обслуживающей организацией для оказания услуг, связанных с обслуживанием закладных, в том числе по сбору и перечислению платежей, предоставлению отчетности по обслуживанию закладных, взаимодействию от имени Эмитента с заемщиками по всем вопросам, связанным с*

исполнением и ненадлежащим исполнением обязательств по закладным, договорам страхования и договору портфельного страхования, а также иные услуги, предусмотренные договором.

срок исполнения обязательств по сделке: *Договор, а также все права и обязанности по нему прекращаются в дату, в которую Эмитент сообщит Сервисному агенту о полном исполнении обязательств всех заемщиков по всем закладным, принадлежащим Ипотечному агенту, если Договором не установлено иное. Данное событие определяет срок действия Договора, если Договором не установлено иное.*

стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент и ОАО «АИЖК» (Сервисный агент)*

размер сделки в денежном выражении: *не менее 250 000 000 рублей.*

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *более 50%;*

стоимость активов эмитента на 30.03.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *10 000 рублей;*

иные сведения: *Договор в качестве крупной сделки одобрен Внеочередным общим собранием акционеров Общества от 28.02.2014 г. (Протокол № 01/01/2014/МОМА1 от 28.02.2014 г.);*

11) дата совершения сделки (заключения договора): *взаимосвязанные сделки, заключенные в период с 22.05.2014 г. по 31.12.2014 года;*

вид и предмет сделки: *приобретение обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными;*

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *заключенные между Эмитентом в качестве покупателя и ООО «ВСК-Ипотека» в качестве продавца договоры купли-продажи закладных, на основании которых Эмитент приобрел в собственность закладные, а именно следующие договоры:*

Договор купли-продажи закладных № 1/2014/МОМА1 от 22.05.2014 года;

Договор купли-продажи закладных № 4/2014/МОМА1 от 09.06.2014 года;

Договор купли-продажи закладных № 5/2014/МОМА1 от 02.07.2014 года;

Договор купли-продажи закладных № 6/2014/МОМА1 от 23.07.2014 года;

Договор купли-продажи закладных № 7/2014/МОМА1 от 08.08.2014 года;

Договор купли-продажи закладных № 8/2014/МОМА1 от 20.08.2014 года.

Договор купли-продажи закладных № 9/2014/МОМА1 от 09.09.2014 года.

Договор купли-продажи закладных № 13/2014/МОМА1 от 23.09.2014 года.

Договор купли-продажи закладных № 14/2014/МОМА1 от 10.10.2014 года.

Договор купли-продажи закладных № 15/2014/МОМА1 от 22.10.2014 года.

Договор купли-продажи закладных № 18/2014/МОМА1 от 20.11.2014 года.

срок исполнения обязательств по сделке: *закладные должны перейти в собственность Эмитента не позднее даты начала размещения облигаций с ипотечным покрытием Эмитента;*

стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент (покупатель) и ООО «ВСК-Ипотека» (продавец).*

размер сделки в денежном выражении: *не менее 1 000 000 000 руб.*

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *более 50 %;*

стоимость активов эмитента на 30.03.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *10 000 рублей;*

иные сведения: *Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью;*

12) дата совершения сделки (заключения договора): *взаимосвязанные сделки, заключенные в период с 20.06.2014 г. по 31.12.2014 года;*

вид и предмет сделки: *приобретение обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными;*

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *заключенные между Эмитентом в качестве покупателя и ОАО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» в качестве продавца договоры купли-продажи закладных, на основании которых Эмитент приобрел в собственность закладные, а именно следующие договоры:*

Договор купли-продажи закладных № МИА1-2014/1 от 20.06.2014 года;

Договор купли-продажи закладных № МИА1-2014/2 от 15.07.2014 года;

Договор купли-продажи закладных № МИА1-2014/3 от 19.08.2014 года;

Договор купли-продажи закладных № МИА1-2014/4 от 17.09.2014 года;

Договор купли-продажи закладных № МИА1-2014/5 от 20.10.2014 года;

Договор купли-продажи закладных № МИА1-2014/6 от 17.11.2014 года.

срок исполнения обязательств по сделке: *закладные должны перейти в собственность Эмитента не позднее даты начала размещения облигаций с ипотечным покрытием Эмитента;*

стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент (покупатель) и ОАО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (продавец).*

размер сделки в денежном выражении: *не менее 1 500 000 000 руб.*

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *более 50 %;*

стоимость активов эмитента на 30.03.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *10 000 рублей;*

13) дата совершения сделки (заключения договора): *взаимосвязанные сделки, заключенные в период с 16.05.2014 г. по 31.12.2014 года;*

вид и предмет сделки: *заем, заключение договора займа №2 от 16.05.2014г. денежных средств на приобретение закладных;*

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *заключенные между Эмитентом в качестве заемщика и ООО «ВСК-Ипотека» в качестве займодавца договоры займа.*

срок исполнения обязательств по сделке: *займы должны быть погашены не позднее даты начала размещения облигаций с ипотечным покрытием Эмитента;*

стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент (покупатель) и ООО «ВСК-Ипотека».*

размер сделки в денежном выражении: *не менее 100 000 000 руб.*

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *более 50 %;*

стоимость активов эмитента на 30.03.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *10 000 рублей;*

иные сведения: *Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью;*

14) дата совершения сделки (заключения договора): *взаимосвязанные сделки, заключенные в период с 19.06.2014 г. по 31.12.2014 года;*

вид и предмет сделки: *заем, заключение договора займа №ПФ-МИА1-2014/1 от 19.06.2014г. денежных средств на приобретение закладных;*

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *заключенные между Эмитентом в качестве заемщика и ОАО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» в качестве займодавца договоры займа.*

срок исполнения обязательств по сделке: *займы должны быть погашены не позднее даты начала размещения облигаций с ипотечным покрытием Эмитента;*

стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент (покупатель) и ОАО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья».*

размер сделки в денежном выражении: *не менее 225 000 000 руб.*

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *более 50 %;*

стоимость активов эмитента на 30.03.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **10 000 рублей;**

иные сведения: **Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.**

15) дата совершения сделки (заключения договора): **взаимосвязанные сделки, заключенные в период с 22.05.2014 г. по 31.12.2014 года;**

вид и предмет сделки: **заем, заключение договоров займа денежных средств на приобретение закладных;**

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: **заключенные между Эмитентом в качестве заемщика и ОАО «АИЖК» в качестве займодавца договоры займа.**

срок исполнения обязательств по сделке: **займы должны быть погашены не позднее даты начала размещения облигаций с ипотечным покрытием Эмитента;**

стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Эмитент (покупатель) и ОАО «АИЖК».**

размер сделки в денежном выражении: **не менее 2 175 000 000 руб.**

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **более 50 %;**

стоимость активов эмитента на 30.03.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **10 000 рублей;**

иные сведения: **Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью;**

16) дата совершения сделки (заключения договора): **взаимосвязанные сделки, заключенные в период с 16.04.2014 г. по 31.12.2014 года;**

вид и предмет сделки: **Договор об оказании услуг по организации выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием между Эмитентом и ОАО «АИЖК»;**

содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: **Организатор обязуется оказать Эмитенту и оригинатору услуги по организации выпуска облигаций с ипотечным покрытием;**

срок исполнения обязательств по сделке: **31.03.2015 года,**

стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Эмитент и ОАО «АИЖК»,**

размер сделки в денежном выражении: **не менее 3 450 000 рублей**

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **более 10%;**

стоимость активов эмитента на 30.03.2014 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **10 000 рублей;**

иные сведения: **Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.**

9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Законом об акционерных обществах сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Законом об акционерных обществах, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

За отчетный период Эмитентом не совершались сделки, в совершении которых имелась заинтересованность. В соответствии с п. 5 ст. 8 Закона об ИЦБ в отношении ипотечных агентов с 01 июля 2014 года не применяются правила, предусмотренные главой X Закона об акционерных обществах.

10. Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров (наблюдательного совета) сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

В связи с тем, что Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным в соответствии с Законом об ИЦБ, а также на основании положений Устава Эмитента (п. 7.3 Устава) совет директоров (наблюдательный совет) не создается. Функции совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) осуществляет общее собрание акционеров Эмитента.

11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) акционерного общества, и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

В соответствии с Законом об ИЦБ и Уставом Эмитента полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы управляющей организации (далее - Управляющая организация).

Сведения об Управляющей организации:

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Тревеч Корпоративный Сервис - Управление"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТКС - Управление»*

Основание передачи полномочий: *протокол Учредительного собрания Закрытого акционерного общества «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» от «14» января 2014 года, №б/н, договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от «26» февраля 2014 г., №б/н.*

Место нахождения: *Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А*

ИНН: *7703697243*

ОГРН: *1097746168850*

Телефон: *(499) 286-2031*

Факс: *(499) 286-2036*

Адрес электронной почты: *Kachalina@trewetch-group.ru*

Единоличный исполнительный орган Управляющей организации

ФИО: *Качалина Татьяна Валентиновна*

Год рождения: **1968**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Председатель Фонда
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	Председатель Фонда
12.08.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Учет»	Генеральный директор
02.11.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Ласета Партнерс»	Заместитель Генерального директора
30.11.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Управление»	Генеральный директор
31.12.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	Председатель Попечительского совета
08.07.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	Председатель Фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	Председатель Фонда
08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	Председатель Фонда
18.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1»	Председатель Фонда
19.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2»	Председатель Фонда
29.10.2013	По настоящее время	Штихтинг Союз I	Директор
27.02.2014	По настоящее время	Штихтинг ТатФонд I	Директор
23.06.2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК I	Директор
23.06.2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК II	Директор
02.09.2014	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Учет»	Генеральный директор
11.09.2014	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Управление»	Генеральный директор

Управляющая организация доли в уставном капитале Эмитента и обыкновенных акций Эмитента не имеет.

Управляющая организация сделок по приобретению или отчуждению акций Эмитента не совершала.

Коллегиальный исполнительный орган уставом Эмитента не предусмотрен.

В течение отчетного года не имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа Эмитента, сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества

12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) акционерного общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа акционерного общества и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного в течение отчетного года.

В связи с тем, что Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным в соответствии с Законом об ИЦБ, а также на основании положений Устава Эмитента (п. 7.3 Устава) совет директоров (наблюдательный совет) не создается. Функции совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) осуществляет общее собрание акционеров Эмитента.

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) управляющей организации) акционерного общества:

В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 26.02.2014 года № б/н, сторонами которого являются Эмитент и Управляющая организация, и дополнительным соглашением к указанному Договору за услуги, оказываемые Управляющей организацией, Общество выплачивает:

Первоначальное вознаграждение, причитающееся Управляющей организации в размере 15 000 долларов США. Указанное Первоначальное вознаграждение не включает НДС.

За период до каждой даты передачи закладных в состав каждого ипотечного покрытия (исключая эту дату) в отношении каждого Ипотечного покрытия Общество обязуется выплачивать Управляющей организации Ежеквартальное вознаграждение, составляющее 1 000 (Одну тысячу) долларов США в рублевом эквиваленте, из расчета ежегодного вознаграждения, составляющего 4 000 (Четыре тысячи) долларов США в рублевом эквиваленте в год. Ежеквартальное вознаграждение за первый Платежный период рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней за данный период.

За период с каждой Даты передачи до даты полного погашения Облигаций, обеспеченных соответствующим Ипотечным покрытием, (исключая эту дату) Общество обязуется выплачивать Управляющей организации Ежеквартальное вознаграждение в размере:

- 5 750 (Пять тысяч семьсот пятьдесят) долларов США в рублевом эквиваленте, из расчета ежегодного вознаграждения, составляющего 23 000 (Двадцать три тысячи) долларов США в год за первое Ипотечное покрытие;
- 5 692,5 (Пять тысяч шестьсот девяносто две целых пять десятых) долларов США в рублевом эквиваленте, из расчета ежегодного вознаграждения, составляющего 22 770 (Двадцать две тысячи семьсот семьдесят) долларов США в год за второе Ипотечное покрытие;
- 5 635,58 (Пять тысяч шестьсот тридцать пять целых пятьдесят восемь сотых) долларов США в рублевом эквиваленте, из расчета ежегодного вознаграждения, составляющего 22 542,32 (Двадцать две тысячи пятьсот сорок две целых тридцать две сотых) долларов США в год за третье Ипотечное покрытие;
- 5 579,22 (Пять тысяч пятьсот семьдесят девять целых двадцать две сотых) долларов США в рублевом эквиваленте, из расчета ежегодного вознаграждения, составляющего 22 316,88 (Двадцать две тысячи триста шестнадцать целых восемьдесят восемь сотых) долларов США в год за четвертое Ипотечное покрытие;
- 5 523,43 (Пять тысяч пятьсот двадцать три целых сорок три сотых) долларов США в рублевом эквиваленте, из расчета ежегодного вознаграждения, составляющего 22 093,72 (Двадцать две тысячи девяносто три целых семьдесят две сотых) долларов США в год за пятое Ипотечное покрытие;
- 5 468,2 (Пять тысяч четыреста шестьдесят восемь целых две десятых) долларов США в рублевом эквиваленте, из расчета ежегодного вознаграждения, составляющего 21 872,8 (Двадцать одна тысяча восемьсот семьдесят две целых восемь десятых) долларов США в год за шестое Ипотечное покрытие;
- 5 413,52 (Пять тысяч четыреста тринадцать целых пятьдесят две сотых) долларов США в рублевом эквиваленте, из расчета ежегодного вознаграждения, составляющего 21 654,08 (Двадцать

одна тысяча шестьсот пятьдесят четыре целых восемь сотых) долларов США в год за седьмое Ипотечное покрытие;

- 5 359,38 (Пять тысяч триста пятьдесят девять целых тридцать восемь сотых) долларов США в рублевом эквиваленте, из расчета ежегодного вознаграждения, составляющего 21 437,52 (Двадцать одна тысяча четыреста тридцать семь целых пятьдесят две сотых) долларов США в год за восьмое Ипотечное покрытие;

- 5 305,79 (Пять тысяч триста пять целых семьдесят девять сотых) долларов США в рублевом эквиваленте, из расчета ежегодного вознаграждения, составляющего 21 223,16 (Двадцать одна тысяча двести двадцать три целых шестнадцать сотых) долларов США в год за девятое Ипотечное покрытие;

- 5 252,73 (Пять тысяч двести пятьдесят две целых семьдесят три сотых) долларов США в рублевом эквиваленте, из расчета ежегодного вознаграждения, составляющего 21 010,92 (Двадцать одна тысяча десять целых девяносто две сотых) долларов США в год за десятое Ипотечное покрытие.

Ежеквартальное вознаграждение выплачивается отдельными платежами для каждого Ипотечного покрытия, находящегося на балансе Общества

Указанное Ежеквартальное вознаграждение не включает НДС.

Ежеквартальное вознаграждение за период с каждой Даты передачи (включая такую Дату передачи) до даты принятия Обществом решения о размещении Облигаций, обеспеченных соответствующим Ипотечным покрытием, (не включая такую дату) рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней за данный период, при этом Ежеквартальное вознаграждение за указанный период рассчитывается, исходя из вознаграждения Управляющей организации в размере 15 000 (Пятнадцать тысяч) долларов США в год в рублевом эквиваленте, не включая НДС, в отношении данного Ипотечного покрытия.

После даты полного погашения Облигаций, обеспеченных одним Ипотечным покрытием, (включая эту дату) Ежеквартальное вознаграждение в отношении соответствующего Ипотечного покрытия Управляющей организации Обществом не выплачивается.

Дополнительное вознаграждение Управляющей организации рассчитывается, основываясь на почасовых ставках Управляющей организации, максимальная из которых составляет 231 (Двести тридцать один) доллар США в рублевом эквиваленте, не включая НДС.

Оплата Ежеквартального вознаграждения и вознаграждения за оказание дополнительных услуг осуществляется в рублях по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату выставления счета, но в любом случае по курсу не ниже 35 (Тридцати пяти) рублей и не выше 54 (Пятидесяти четырех) рублей за 1 (Один) доллар США.

При определении размера вознаграждения Управляющей организации Эмитент учитывает высокий уровень квалификации ее сотрудников и профессиональную репутацию, а также руководствуется порядком определения вознаграждения исполнительному органу, рекомендованным ККУ, для обеспечения наиболее эффективного и качественного управления текущей деятельностью Эмитента.

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) каждого члена коллегиального исполнительного органа акционерного общества:

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Общества.

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества:

В связи с тем, что Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным в соответствии с Законом об ИЦБ, а также на основании положений Устава Эмитента (п. 7.3 Устава) совет директоров (наблюдательный совет) не создается. Функции совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) осуществляет общее собрание акционеров Эмитента.

Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного в течение отчетного года:

Управляющая организация Эмитента:

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2014
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 614 828,27
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	144 505,83
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	1 759 334,1

13. Сведения о соблюдении акционерным обществом рекомендаций ККУ, а если ценные бумаги акционерного общества включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и все или отдельные рекомендации ККУ этим акционерным обществом не соблюдаются - также объяснения причин, по которым такие рекомендации указанным акционерным обществом не соблюдаются.

Эмитент создан в форме закрытого акционерного общества и осуществляет деятельность в соответствии с Законом об акционерных обществах, иными нормативно-правовыми актами и уставом.

В своей деятельности Эмитент придерживается основных принципов ККУ.

В данном разделе представляется информация, при составлении которой использовались методические рекомендации Банка России по составу и форме представления сведений о соблюдении Кодекса корпоративного управления в годовых отчетах акционерных обществ (Письмо Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления»).

СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ (ККУ)			
№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
I. Права акционеров и равенство условий для акционеров при осуществлении ими своих прав			
1.	Порядок созыва, подготовки и проведения общего собрания следует регламентировать внутренним документом общества (Положением об общем собрании акционеров), который утверждается общим собранием акционеров.	Не соблюдается.	У Эмитента отсутствует положение об общем собрании акционеров (ОСА). Созыв, подготовка и проведение ОСА осуществляются в соответствии с Уставом Эмитента.
2.	Сообщение о проведении общего собрания должно быть сделано и материалы собрания должны быть доступны не позднее чем за 20 дней до назначенной даты его проведения. Обществу рекомендуется сообщать о проведении общего собрания и обеспечивать доступность материалов к общему собранию не менее чем за 30 дней до даты его проведения, если законодательством не предусмотрен больший срок.	Соблюдается требование. Не соблюдается рекомендация.	Эмитент сообщает о проведении общего собрания не позднее чем за 20 дней до назначенной даты его проведения.
3.	Информация о дате составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, следует раскрывать не менее чем за семь дней до наступления этой даты.	Соблюдается	Эмитент принимает решение о дате составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании (далее – «Список»), не менее чем за 10 дней до наступления этой даты и раскрывает информацию о дате составления Списка в сроки, предусмотренные Положением о раскрытии (не позднее 10-00 рабочего дня,

			следующего за днем составления Списка).
4.	<p>Сообщение о проведении общего собрания должно содержать всю информацию, необходимую акционерам для принятия решения об участии в общем собрании и о способе такого участия, в том числе</p> <p>1) точное место проведения общего собрания, включая сведения о помещении, в котором оно будет проводиться;</p> <p>2) информацию о документах, которые необходимо предъявить для допуска в помещение, в котором будет проводиться общее собрание.</p>	Соблюдается в части.	Сообщение о проведении общего собрания, которое направляет Эмитент акционерам, содержит информацию, предусмотренную п. 2 ст. 52 Закона об акционерных обществах.
5.	Обществу рекомендуется размещать на сайте общества в сети Интернет материалы к соответствующему собранию, а также информацию о проезде к месту проведения общего собрания, примерную форму доверенности, которую акционер может выдать своему представителю для участия в общем собрании, информацию о порядке удостоверения такой доверенности.	Не соблюдается	Эмитент соблюдает п. 3 ст. 52 Закона об акционерных обществах, согласно которой информация (материалы) к соответствующему собранию, в течение 20 дней до проведения общего собрания акционеров доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении управляющей организации Эмитента, адрес которого указан в сообщении о проведении общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения. Эмитент обязан по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.
6.	Обществу рекомендуется в своем уставе увеличить срок внесения акционерами предложений по вопросам повестки дня годового общего собрания с предусмотренных законодательством 30 дней до 60 дней после окончания календарного года.	Не соблюдается	Эмитент, в части сроков внесения акционерами предложений по вопросам повестки дня годового общего собрания, руководствуется ст. 53 Закона об акционерных обществах
7.	В целях создания максимально благоприятных условий для участия акционеров в общем собрании обществу с числом акционеров - владельцев голосующих акций менее 1000 рекомендуется включить в свой устав положение об обязательном направлении акционерам бюллетеней для голосования и о праве акционеров принять участие в общем собрании путем заполнения и направления в общество таких бюллетеней.	Не соблюдается	Устав Эмитент не предусматривает положение об обязательном направлении акционерам бюллетеней для голосования и о праве акционеров принять участие в общем собрании путем заполнения и направления в общество таких бюллетеней.
8.	Рекомендуется включать в устав общества и его внутренние документы обязанность общества размещать на своем сайте в сети Интернет протокол общего собрания в максимально короткий	Соблюдается	Эмитент соблюдает требования Положения о раскрытии информации

	срок.		
9.	Акционерам должна быть предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.	Соблюдается	Владельцы обыкновенных акций Эмитента имеют равные права.
10.	Обществу рекомендуется утвердить дивидендную политику, которую целесообразно сформулировать в Положении о дивидендной политике - внутреннем документе общества, разрабатываемом и утверждаемом советом директоров общества.	Не соблюдается	Распределение прибыли Эмитента до погашения всех Облигаций не предполагается. Дивидендная политика отсутствует.
11.	Положение о дивидендной политике общества рекомендуется раскрывать на сайте общества в сети Интернет.	Не соблюдается	Положение о дивидендной политике отсутствует.
12.	Обществу не рекомендуется принимать решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности общества.	Соблюдается	
13.	Обществу рекомендуется размещать привилегированные акции с такой же номинальной стоимостью, что и номинальная стоимость обыкновенных акций общества.	Соблюдается	Согласно п. 4.1 Устава Эмитента Эмитент вправе размещать 24 (двадцать четыре) привилегированные акции номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.
14.	Защита прав собственности акционера и предоставление гарантий свободы распоряжения принадлежащими ему акциями должны быть обеспечены посредством: выбора обществом регистратора, который имеет высокую репутацию, обладает отлаженными и надежными технологиями, позволяющими наиболее эффективным образом обеспечить учет прав собственности и реализацию прав акционеров; осуществления совместно с регистратором действий, направленных на актуализацию сведений об акционерах, содержащихся в реестре акционеров.	Соблюдается.	Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента передано регистратору – Закрытому акционерному обществу «Компьютершер регистратор».

II. Совет директоров общества

Учитывая особый правовой статус Эмитента – ипотечного агента, учрежденного в соответствии с требованиями Закона об ИЦБ, а также в соответствии с Уставом Эмитента (п. 7.3 Устава) совет директоров (наблюдательный совет) не создается. Функции совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) осуществляет общее собрание акционеров Эмитента.

III. Корпоративный секретарь общества

Секретарь общества отсутствует в Эмитенте. Уставом не предусмотрен порядок назначения секретаря общества и его обязанностей.

IV. Система вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества

15.	Принятая в обществе политика по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и ключевых руководящих работников должна обеспечивать прозрачность всех материальных выгод в виде	Соблюдается в части.	Уставом Эмитента не предусмотрено формирование Совета директоров. Работники у Эмитента отсутствуют в силу ограничений, установленных Законом об ИЦБ. Размер вознаграждения управляющей
-----	---	----------------------	--

	четкого разъяснения применяемых подходов и принципов, а также детального раскрытия информации по всем видам выплат, льгот и привилегий, предоставляемых членам совета директоров, исполнительных органов и ключевым руководящим работникам за выполнение своих обязанностей.		организации эмитента определен договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа, заключенного Эмитентом с управляющей организацией. Сведения о фактически выплаченном Эмитентом управляющей организации вознаграждении раскрываются в составе годового отчета и ежеквартального отчета, которые публикуются на Страницах Эмитента в сети Интернет.
16.	Рекомендуется, чтобы общество определило политику возмещения расходов (компенсаций), конкретизирующую перечень расходов, подлежащих возмещению, и уровень обслуживания, на который могут претендовать члены совета директоров, исполнительные органы и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению.	Соблюдаются в части.	Расходы, которые несет управляющая организация, подлежат возмещению в порядке и на условиях, предусмотренных договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа, заключенном Эмитентом с управляющей организацией. Расходы Управляющей организации, подлежащие возмещению, должны быть согласованы ревизором Эмитента.
V. Система управления рисками и внутреннего контроля			
17.	В обществе должна быть создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.	Соблюдается в части.	У Эмитента отсутствуют сотрудники в силу ограничений, установленных Законом об ИЦБ. Внутренний контроль за совершением Эмитентом фактов хозяйственной жизни, а также за ведением бухгалтерского (финансового) и налогового учета и составлением бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности осуществляется управляющей организацией Эмитента в соответствии с Правилами внутреннего контроля и аудита.
18.	Советом директоров Общества должны быть определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе. ¹	Не соблюдается	В соответствии с требованиями Закона об ИЦБ, а также в соответствии с Уставом Эмитента (п. 7.3 Устава) совет директоров (наблюдательный совет) не создается. Внутренний контроль осуществляется Управляющей организацией Эмитента.
19.	При создании системы управления рисками и внутреннего контроля рекомендуется применять общепринятые концепции и практики работы в области управления рисками и внутреннего контроля. ²	Соблюдается в части	Внутренний контроль за совершением Эмитентом фактов хозяйственной жизни, а также за ведением бухгалтерского (финансового) и налогового учета и составлением бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности осуществляется ревизором Эмитента и управляющей организацией Эмитента.

¹ При определении принципов и подходов к организации системы управления рисками и внутреннего контроля рекомендуется исходить из задач этой системы, которыми являются:

- 1) обеспечение разумной уверенности в достижении целей общества;
- 2) обеспечение эффективности финансово-хозяйственной деятельности и экономичного использования ресурсов;
- 3) выявление рисков и управление такими рисками;
- 4) обеспечение сохранности активов общества;
- 5) обеспечение полноты и достоверности бухгалтерской (финансовой), статистической, управленческой и другой отчетности;
- 6) контроль соблюдения законодательства, а также внутренних политик, регламентов и процедур общества.

² Интегрированная концепция построения системы внутреннего контроля COSO; Концепция (COSO) "Управление рисками организаций. Интегрированная модель" Комитета спонсорских организаций Комиссии Трэдвэй (the Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission); Международный стандарт ИСО 31000 "Менеджмент риска. Принципы и руководящие указания"; Международный стандарт ИСО 31010 "Менеджмент риска. Техники оценки рисков" и др.

			Ревизор действует на основании Положения о ревизоре. Положение о ревизоре размещено на Страницах Эмитента в сети Интернет.
20.	Эффективная система управления рисками и внутреннего контроля подразумевает построение ее на различных уровнях управления с учетом роли соответствующего уровня в процессе разработки, утверждения, применения и оценки системы управления рисками и внутреннего контроля: 1) на операционном уровне - путем внедрения и выполнения необходимых контрольных процедур в операционных процессах; 2) на организационном уровне - посредством организации функций, координирующих деятельность общества в рамках системы управления рисками и внутреннего контроля и обеспечивающих ее работу (такую, как управление рисками, внутренний контроль, комплаенс-контроль, контроль качества и др.).	Не соблюдается	Внутренний контроль за совершением Эмитентом фактов хозяйственной жизни, а также за ведением бухгалтерского (финансового) и налогового учета и составлением бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности осуществляется ревизором Эмитента и управляющей организацией Эмитента. Ревизор действует на основании Положения о ревизоре.
21.	Организация системы управления рисками и внутреннего контроля требует формализации во внутренних документах общества роли и задач совета директоров, исполнительных органов, ревизионной комиссии, подразделения внутреннего аудита и иных подразделений общества, а также порядка их взаимодействия.	Соблюдается в части	Утверждено Положение о ревизоре Эмитента.
22.	Исполнительные органы общества должны обеспечивать создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	Соблюдается	Внутренний контроль за совершением Эмитентом фактов хозяйственной жизни, а также за ведением бухгалтерского (финансового) и налогового учета и составлением бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности осуществляется управляющей организацией Эмитента.
23.	Общество должно организовывать проведение внутреннего аудита	Не соблюдается	Служба внутреннего аудита отсутствует. У Эмитента отсутствуют сотрудники в силу ограничений, установленных Законом об ИЦБ. Внутренний аудит и контроль осуществляет Управляющая организация.
24.	Подразделение внутреннего аудита рекомендуется функционально подчинить совету директоров, в том числе утверждение советом директоров (комитетом по аудиту) политики в области внутреннего аудита (положения о внутреннем аудите), определяющей цели, задачи и функции внутреннего аудита;	Не соблюдается	У Эмитента отсутствуют сотрудники в силу ограничений, установленных Законом об ИЦБ. Формирование Совета директоров не предусмотрено Уставом Эмитента.
25.	При осуществлении внутреннего аудита рекомендуется проводить оценку эффективности системы внутреннего контроля ³ и системы управления	Не соблюдается	Служба внутреннего аудита отсутствует. У Эмитента отсутствуют сотрудники в силу ограничений, установленных Законом об ИЦБ.

³ Оценка эффективности системы внутреннего контроля включает:

	рисками ⁴ , оценку корпоративного управления ⁵ , а также применять общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита ⁶ .		Внутренний аудит и контроль осуществляет Управляющая организация.
26.	<p>К задачам внутреннего аудита рекомендуется отнести:</p> <p>1) содействие исполнительным органам общества и работникам общества в разработке и мониторинге исполнения процедур и мероприятий по совершенствованию системы управления рисками и внутреннего контроля, корпоративному управлению обществом;</p> <p>2) координацию деятельности с внешним аудитором общества, а также лицами, оказывающими услуги по консультированию в области управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления;</p> <p>3) проведение в рамках установленного порядка внутреннего аудита подконтрольных обществ;</p> <p>4) подготовку и предоставление совету директоров и исполнительным органам отчетов по результатам деятельности подразделения внутреннего аудита (в том числе включающих информацию о существенных рисках, недостатках, результатах и эффективности выполнения мероприятий по устранению выявленных недостатков, результатах выполнения плана деятельности внутреннего аудита, результатах оценки фактического</p>	Соблюдается в части	<p>Служба внутреннего аудита отсутствует. У Эмитента отсутствуют сотрудники в силу ограничений, установленных Законом об ИЦБ.</p> <p>Внутренний аудит и контроль осуществляет Управляющая организация. Уставом не предусмотрено формирование Совета директоров и коллегиального исполнительного органа.</p>

1) проведение анализа соответствия целей бизнес-процессов, проектов и структурных подразделений целям общества, проверку обеспечения надежности и целостности бизнес-процессов (деятельности) и информационных систем, в том числе надежности процедур противодействия противоправным действиям, злоупотреблениям и коррупции;

2) проверку обеспечения достоверности бухгалтерской (финансовой), статистической, управленческой и иной отчетности, определение того, насколько результаты деятельности бизнес-процессов и структурных подразделений общества соответствуют поставленным целям;

3) определение адекватности критериев, установленных исполнительными органами для анализа степени исполнения (достижения) поставленных целей;

4) выявление недостатков системы внутреннего контроля, которые не позволили (не позволяют) обществу достичь поставленных целей;

5) оценку результатов внедрения (реализации) мероприятий по устранению нарушений, недостатков и совершенствованию системы внутреннего контроля, реализуемых обществом на всех уровнях управления;

6) проверку эффективности и целесообразности использования ресурсов;

7) проверку обеспечения сохранности активов;

8) проверку соблюдения требований законодательства, устава и внутренних документов общества.

⁴ Оценка эффективности системы управления рисками включает:

1) проверку достаточности и зрелости элементов системы управления рисками для эффективного управления рисками (цели и задачи, инфраструктура, организация процессов, нормативно-методологическое обеспечение, взаимодействие структурных подразделений в рамках системы управления рисками, отчетность);

2) проверку полноты выявления и корректности оценки рисков руководством общества на всех уровнях его управления;

3) проверку эффективности контрольных процедур и иных мероприятий по управлению рисками, включая эффективность использования выделенных на эти цели ресурсов;

4) проведение анализа информации о реализовавшихся рисках (выявленных по результатам внутренних аудиторских проверок нарушений, фактах недостижения поставленных целей, фактах судебных разбирательств).

⁵ Оценка корпоративного управления включает проверку:

1) соблюдения этических принципов и корпоративных ценностей общества;

2) порядка постановки целей общества, мониторинга и контроля их достижения;

3) уровня нормативного обеспечения и процедур информационного взаимодействия (в том числе по вопросам внутреннего контроля и управления рисками) на всех уровнях управления общества, включая взаимодействие с заинтересованными сторонами;

4) обеспечения прав акционеров, в том числе подконтрольных обществ, и эффективности взаимоотношений с заинтересованными сторонами;

5) процедур раскрытия информации о деятельности общества и подконтрольных ему обществ.

⁶ Международные профессиональные стандарты внутреннего аудита Института внутренних аудиторов.

	состояния, надежности и эффективности системы управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления); 5) проверку соблюдения членами исполнительных органов общества и его работниками положений законодательства и внутренних политик общества, касающихся инсайдерской информации и борьбы с коррупцией, соблюдения требований кодекса этики общества.		
VI. Раскрытие информации об обществе, информационная политика общества			
27.	В обществе должна быть разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.	Не соблюдается	Эмитент руководствуется Положением о раскрытии информации.
28.	Обществу следует раскрывать информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций ККУ.	Соблюдается	Эмитент раскрывает годовой отчет. Годовые и ежеквартальные отчеты Эмитента раскрываются на Страницах Эмитента в сети Интернет.
29.	В случае принятия обществом собственного кодекса корпоративного управления следует раскрывать такой кодекс и пояснения относительно специфики и особенностей общества, обусловивших отличия положений кодекса общества от принципов и рекомендаций ККУ.	Не соблюдается.	У Эмитента отсутствует Кодекс корпоративного управления. Акции Эмитента публично не обращаются. Эмитент в 1 квартале 2015 года осуществил эмиссию Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б1», Облигаций класса «Б2», Облигаций класса «Б3».
30.	Закрепление лицом, контролирующим общество, планов такого лица в отношении общества в специальном меморандуме, который следует раскрывать	Не соблюдается	Такой меморандум отсутствует.
31.	Общество должно своевременно раскрывать полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами. Раскрытие обществом информации должно осуществляться в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности ⁷ , а также доступности ⁸ , достоверности,	Соблюдается	Эмитент руководствуется Положением о раскрытии информации

⁷ Это принцип означает:

1) обеспечение непрерывности процесса раскрытия информации. Для этого в обществе следует определить процедуру, обеспечивающую координацию работы всех служб и структурных подразделений общества, связанных с раскрытием информации или деятельностью которых может привести к необходимости раскрытия информации;

2) максимально короткие сроки раскрытия информации, которая может существенно повлиять на оценку общества и на стоимость его ценных бумаг;

3) синхронное и эквивалентное раскрытие существенной информации в Российской Федерации и за ее пределами, если ценные бумаги общества обращаются на иностранных организованных рынках, в том числе в форме иностранных депозитарных расписок. Эквивалентность раскрытия информации означает, что в случае ее раскрытия на организованном рынке в одной стране аналогичная по содержанию информация должна быть раскрыта и в другой стране, на организованном рынке которой обращаются ценные бумаги общества;

4) оперативное предоставление информации о позиции общества в отношении слухов или недостоверных данных, формирующих искаженное представление об оценке общества и стоимости его ценных бумаг, что подвергает риску интересы акционеров и инвесторов.

⁸ Этот принцип означает использование обществом разнообразных каналов и способов раскрытия информации, прежде всего электронных, доступных для большинства заинтересованных лиц. Каналы распространения информации должны обеспечивать свободный и

	полноты и сравнимости ⁹ раскрываемых данных.		
32.	Сайт общества в сети Интернет является основным источником раскрытия информации обществом, поэтому на сайте общества в сети Интернет должна быть размещена информация, достаточная для формирования объективного представления о существенных аспектах деятельности общества.	Соблюдается	Эмитент раскрывает информацию в сети Интернет на Страницах Эмитента в сети Интернет.
33.	При наличии существенной доли участия иностранных инвесторов в капитале общества рекомендуется параллельно с раскрытием информации на русском языке раскрывать такую же информацию об обществе (в том числе сообщение о проведении собрания акционеров, годовой отчет общества, бухгалтерскую (финансовую) отчетность) на иностранном языке, который является общепринятым на финансовом рынке, и обеспечивать к ней свободный доступ.	Не применимо	В уставном капитале Эмитента не участвуют иностранные компании.
34.	Обществу рекомендуется избегать формального подхода при раскрытии информации и раскрывать существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством. Обществу рекомендуется дополнительно раскрывать следующую информацию о финансовой деятельности и финансовом состоянии общества: 1) годовую финансовую отчетность и промежуточную финансовую отчетность за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, составленную в соответствии с МСФО, в случае если обязанность по составлению и раскрытию такой отчетности законодательством не установлена. Годовая финансовая отчетность должна быть раскрыта вместе с аудиторским заключением, а промежуточная финансовая отчетность - вместе с отчетом о результатах обзорной аудиторской проверки или аудиторским заключением. При этом общество должно обеспечить проведение аудиторской проверки в максимально короткие сроки;	Соблюдается в части.	Эмитент составил годовую финансовую отчетность в соответствии с МСФО за 2014 год. Годовая финансовая отчетность Эмитента за 2014 год, составленная в соответствии с МСФО, раскрыта на Страницах Эмитента в сети Интернет. Сведения обо всех существенных рисках, которые могут повлиять на деятельность общества, раскрываются Эмитентом в годовом отчете. Эмитент раскрывает сведения о существенных сделках в порядке, предусмотренном Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг.

необременительный доступ заинтересованных лиц к раскрываемой обществом информации. Доступ к информации должен предоставляться на безвозмездной основе и не требовать выполнения специальных процедур (получение паролей, регистрации или иных технических ограничений) для ознакомления с ней.

⁹ Принцип достоверности, полноты и сравнимости означает, что

1) раскрываемая информация была понятной и непротиворечивой, а данные были сопоставимыми (была возможность сравнивать показатели общества за разные периоды времени, а также сравнивать показатели общества с показателями аналогичных компаний);

2) информация, предоставляемая обществом, носила объективный и сбалансированный характер. При освещении своей деятельности общество не должно уклоняться от раскрытия негативной информации о себе, которая является существенной для акционеров и инвесторов;

3) при раскрытии финансовой и иной информации обеспечивалась ее нейтральность, то есть независимость представления этой информации от интересов каких-либо лиц или их групп. Информация не является нейтральной, если выбор ее содержания или формы предоставления имеет целью достижение определенных результатов или последствий.

	<p>2) пояснения исполнительных органов общества к годовой и промежуточной финансовой отчетности общества, включая анализ финансового состояния и результатов его деятельности (MD&A), в том числе анализ показателей рентабельности, финансовой устойчивости, оценку изменений в составе и структуре активов и пассивов, оценку текущей и перспективной ликвидности активов, описание факторов, оказывающих влияние на финансовое состояние общества, и тенденций, которые могут оказать влияние на деятельность общества в дальнейшем;</p> <p>3) сведения обо всех существенных рисках, которые могут повлиять на деятельность общества;</p> <p>4) информацию о сделках со связанными сторонами в соответствии с критериями, установленными МСФО¹⁰;</p> <p>5) сведения о существенных сделках общества и подконтрольных ему юридических лиц (в том числе взаимосвязанных сделках, совершенных обществом, одной и (или) несколькими подконтрольными ему юридическими лицами);</p> <p>6) сведения об изменении степени контроля над подконтрольным юридическим лицом, имеющим для общества существенное значение;</p> <p>7) сведения о прочих существенных событиях, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность общества и подконтрольных организаций, имеющих существенное значение для общества.</p>		
35.	<p>Раскрытие информации о структуре капитала:</p> <p>1) сведения о количестве акционеров общества;</p> <p>2) сведения о количестве голосующих акций с разбивкой по категориям (типам) акций, а также о количестве акций, находящихся в распоряжении общества и подконтрольных ему юридических лиц;</p> <p>3) сведения о лицах, которые прямо или косвенно владеют акциями, и (или) распоряжаются голосами по акциям, и (или) являются выгодоприобретателями по акциям общества, составляющим пять и более процентов уставного капитала или обыкновенных акций общества;</p> <p>4) заявление исполнительных органов общества об отсутствии в</p>	Соблюдается в части	<p>Сведения о структуре уставного капитала Эмитента раскрываются в составе ежеквартальных отчетов и годовых отчетов.</p> <p>Годовые и ежеквартальные отчеты Эмитента раскрываются на Страницах Эмитента в сети Интернет.</p>

¹⁰ Предусмотрен критерий материальности для раскрытия условий одной или нескольких взаимосвязанных сделок эмитента и подконтрольных эмитенту юридических лиц - не более одного процента стоимости активов в соответствии с применяемыми стандартами международной отчетности. Подробное описание таких сделок подразумевает раскрытие даты сделки, описания условий сделки, имен контрагентов в сделке и того, каким образом они связаны, основания, по которому сделка классифицируется как сделка со связанной стороной, целесообразности совершения такой сделки, суммы сделки / какой процент сумма составляет от активов.

	<p>обществе сведений о существовании долей владения акциями, превышающих пять процентов, помимо уже раскрытых обществом;</p> <p>5) сведения о возможности приобретения или о приобретении определенными акционерами степени контроля, несоразмерной их участию в уставном капитале общества, в том числе на основании акционерных соглашений или в силу наличия обыкновенных и привилегированных акций с разной номинальной стоимостью.</p>		
36.	<p>Раскрытие информации в области социальной и экологической ответственности:</p> <p>1) политику общества в социальной и экологической сфере;</p> <p>2) отчет общества об устойчивом развитии, составленный в соответствии с международно-признанными стандартами;</p> <p>3) результаты технического аудита, аудита систем контроля качества, результаты сертификации системы менеджмента качества на соответствие требованиям международных стандартов.</p>	Не применимо	Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием. Согласно требованиям Закона об ИЦБ, а также Уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных статьей 3 Устава Эмитента.
37.	В состав годового отчета рекомендуется включать годовую финансовую отчетность, составленную в соответствии с МСФО, вместе с аудиторским заключением в отношении такой отчетности.	Соблюдается.	Годовая финансовая отчетность, составленная в соответствии с МСФО, вместе с аудиторским заключением, раскрыта на Страницах Эмитента в сети Интернет.
38.	Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров должно осуществляться в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.	Соблюдается	Согласно п. 4.6.4 Устава Эмитента акционеры Эмитента имеют право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации
VII. Существенные корпоративные действия¹¹			
39.	Уставом общества рекомендуется определить перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и отнести рассмотрение таких действий к компетенции совета директоров общества.	Соблюдается в части.	<p>Формирование Совета директоров не предусмотрено Уставом Общества. Функции совета директоров осуществляет общее собрание акционеров Эмитента.</p> <p>Уставом предусмотрено, что общее собрание акционеров Эмитента, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • принимает решение о заключении договора с управляющей организацией (п. 8.1.6), договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией (п. 8.4.4); договора со специализированным депозитарием ипотечного

¹¹ Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров.

			<p>покрытия (п. 8.4.5);</p> <ul style="list-style-type: none"> • принимает решение о размещении Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решения (решений) о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием (п. 8.4.1); • утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним (п. 8.4.6); • принимает решение об одобрении сделок по получению и предоставлению займов и кредитов (п. 8.1.15).
40.	Информацию о совершении существенных корпоративных действий рекомендуется раскрывать с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.	Соблюдается в части.	Эмитент осуществляет раскрытие информации в соответствии с Положением о раскрытии информации, Решением о выпуске Облигаций.
41.	Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, рекомендуется закрепить во внутренних документах общества.	Не соблюдается.	Внутренними документами не предусмотрено.
42.	Существенность иных действий общества (в частности, изменения основного направления деятельности общества, переименования общества, обеспечения защиты интеллектуальной собственности общества, приобретения обществом лицензии или отказа от нее и т.д.), а также критерии существенности сделок общества и его подконтрольных лиц могут быть определены уставом общества. При этом совету директоров общества следует признавать корпоративные действия существенными в случае получения рекомендации независимых директоров о признании их таковыми.	Соблюдается	<p>Формирование Совета директоров не предусмотрено Уставом Общества. Функции совета директоров осуществляет общее собрание акционеров Эмитента.</p> <p>П. 3.4. Устава предусмотрено, что не допускается внесение в Устав эмитента изменений и (или) дополнений, связанных с изменением и (или) дополнением предмета или цели деятельности Эмитента.</p> <p>Уставом предусмотрено, что общее собрание акционеров Эмитента, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • принимает решение о заключении договора с управляющей организацией (п. 8.1.6), договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией (п. 8.4.4); договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия (п. 8.4.5); • принимает решение о размещении Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решения (решений) о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием (п. 8.4.1); • утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также

			<p>расторгает договор с ним (п. 8.4.6);</p> <ul style="list-style-type: none"> • принимает решение об одобрении сделок по получению и предоставлению займов и кредитов (п. 8.1.15).
Совершение обществом существенных сделок			
43.	<p>Уставом общества надо предусматривать механизмы отнесения к компетенции совета директоров общества рассмотрения сделок, которые не отвечают установленным законодательством критериям крупных сделок, но имеют существенное значение для общества, путем распространения на них установленного законодательством порядка совершения обществом крупных сделок и (или) путем отнесения их к компетенции совета директоров с принятием решения по вопросу об их одобрении большинством - не менее чем в три четверти голосов - либо большинством голосов всех избранных (не являющихся выбывшими) членов совета директоров. К числу таких сделок рекомендуется отнести по крайней мере:</p> <p>1) сделки по продаже акций (долей) подконтрольных обществу юридических лиц, имеющих для него существенное значение, в результате совершения которых общество утрачивает контроль над такими юридическими лицами;</p> <p>2) сделки с имуществом общества или подконтрольных ему юридических лиц (в том числе взаимосвязанных сделок, совершенных обществом, одним и (или) несколькими подконтрольными ему юридическими лицами), стоимость которого превышает указанную в уставе общества сумму или которое имеет существенное значение для хозяйственной деятельности общества;</p> <p>3) создание подконтрольного обществу юридического лица, имеющего существенное значение для деятельности общества.</p>		<p>В связи с тем, что Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным в соответствии с Законом об ИЦБ, а также на основании положений Устава Эмитента (п. 7.3 Устава) совет директоров (наблюдательный совет) не создается. Функции совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) осуществляет общее собрание акционеров Эмитента.</p> <p>Уставом предусмотрено, что общее собрание акционеров Эмитента, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • принимает решение о заключении договора с управляющей организацией (п. 8.1.6), договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией (п. 8.4.4); договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия (п. 8.4.5); • принимает решение о размещении Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решения (решений) о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием (п. 8.4.1); • утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним (п. 8.4.6); • принимает решение об одобрении сделок по получению и предоставлению займов и кредитов (п. 8.1.15).
44.	<p>Уставом общества распространить установленный законодательством порядок одобрения крупных сделок на сделки общества, одновременно являющиеся крупными сделками и сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, но которые в соответствии с законодательством не подлежат одобрению как сделки с заинтересованностью.</p>	Не соблюдается.	<p>В соответствии с п. 5 ст. 8 Закона об ИЦБ в отношении ипотечных агентов с 01 июля 2014 года не применяются правила, предусмотренные главой X Закона об акционерных обществах.</p> <p>Уставом предусмотрена необходимость одобрения сделок по заключению и расторжению договоров с управляющей и бухгалтерской организациями, регистратором и специализированным депозитарием ипотечного покрытия, а также сделок по получению и</p>

			предоставлению займов и кредитов.
45.	Одобрение крупных сделок до их совершения	Соблюдается.	В соответствии с п. 5 ст. 8 Закона об ИЦБ в отношении ипотечных агентов с 01 июля 2014 года не применяются правила, предусмотренные главой X Закона об акционерных обществах.
Реорганизация общества			
<i>Не применимо.</i> <i>Ипотечный агент не может быть добровольно реорганизован в соответствии с пунктом 3 статьи 15.2 Закона о РЦБ и п. 5 ст. 8 Закона об ИЦБ.</i>			
Поглощение общества (приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества)			
<i>Не применимо.</i> <i>В соответствии с п. 5 ст. 8 Закона об ИЦБ в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные главой XI.1 Закона об акционерных обществах.</i>			
Листинг и делистинг акций общества			
<i>Акции Общества не обращаются на организованных торгах. В отношении акций Общества не зарегистрирован Проспект ценных бумаг. Листинг и делистинг акций Общества не осуществляется.</i>			
Увеличение уставного капитала общества, дробление, консолидация и конвертация акций			
46.	Размещение дополнительных акций с их оплатой неденежными средствами только в исключительных случаях (например, при оплате дополнительных акций ликвидными ценными бумагами либо уникальным имуществом, которое необходимо для осуществления основной деятельности общества)	Соблюдается	
47.	Осуществление обществом дробления, консолидации или конвертации акций допустимо только при условии обеспечения неухудшения прав акционеров (в частности, недопустимо осуществлять дробление, консолидацию или конвертацию акций в целях перераспределения (либо изменения степени) корпоративного контроля, а также действия, ведущие к ухудшению дивидендных прав акционеров или уменьшению их доли в уставном капитале общества).	Соблюдается	
Иные действия, которые могут привести к существенному изменению прав акционеров или нарушению их интересов¹²			
48.	Изменение основного направления деятельности общества.	Не применимо.	Ипотечный агент не вправе изменять вид деятельности, предусмотренный уставом.
49.	Переименование общества	Соблюдается.	С момента создания Общества Эмитент не осуществлял переименование.
50.	Обеспечения защиты интеллектуальной собственности общества	Не применимо.	Общество не имеет интеллектуальной собственности.
51.	Приобретение обществом лицензии или отказа от нее	Не применимо.	Деятельность ипотечного агента не подлежит лицензированию.

14. Дополнительная информация об Обществе и результатах его деятельности.

14.1. Общие сведения, в том числе краткая история, организационная структура общества.

Эмитент является ипотечным агентом, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента. Целью создания и деятельности Эмитента согласно статье 3.2 его устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. В

¹² Изменение основного направления деятельности общества, переименования общества, обеспечения защиты интеллектуальной собственности общества, приобретения обществом лицензии или отказа от нее и т.д.

соответствии с п.6.2 устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 30 (Тридцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Миссия эмитента отсутствует.

Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения облигаций с ипотечным покрытием, 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 с ипотечным покрытием.

Место нахождения: 119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А

Телефон: +7 (499) 286 20 31

Факс: +7 (499) 286 20 36

Адрес электронной почты: kiseleva@trewetch-group.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35092>.

Идентификационный номер налогоплательщика: 7704854668

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1147746026823, ИНН

Дата государственной регистрации: 21.01.2014

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

Полное фирменное наименование эмитента: *Закрытое акционерное общество «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»*

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: *Closed Joint Stock Company «Multi Originator Mortgage Agent 1»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: 21.01.2014

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: *ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»*

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: *CJSC «Multi Originator Mortgage Agent 1»*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: 21.01.2014

Эмитент не имеет лицензий. Деятельность Эмитента не подлежит лицензированию.

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

Совет директоров (наблюдательный совет) Эмитента не предусмотрен Уставом.

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 "Тревич Корпоративный Сервис - Управление"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ТКС - Управление"*

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО	Год рождения
Качалина Татьяна Валентиновна	1968

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом управляющей организации.

Совет директоров не предусмотрен Уставом управляющей организации.

Управляющая организация не имеет лицензий. Деятельность Управляющей организации не подлежит лицензированию.

14.2. Обращения к акционерам председателя совета директоров и единоличного исполнительного органа общества, содержащие оценку деятельности общества за год.

В связи с тем, что Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным в соответствии с Законом об ИЦБ, а также на основании положений Устава Эмитента (п. 7.3 Устава) совет директоров

(наблюдательный совет) не создается. Функции совета директоров Эмитента (наблюдательного совета) осуществляет общее собрание акционеров Эмитента.

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы управляющей организации, сведения о которой приведены ниже.

По мнению Управляющей организации Эмитента, деятельность Эмитента за отчетный год может быть оценена положительно, поскольку Эмитент не допускал дефолта и технического дефолта по выпущенным им облигациям с ипотечным покрытием, Эмитент не привлекался к ответственности, не нарушал права и обязанности перед третьими лицами.

14.3. Информация о ценных бумагах общества, в том числе о размещении обществом дополнительных акций и движении капитала за год (изменения в составе лиц, которые имеют право прямо или косвенно распоряжаться не менее чем пятью процентами голосов, приходящихся на голосующие акции общества).

14.3.1. Сведения о каждой категории (типе) акций Эмитента:

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *100*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *100*

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
<i>14 мая 2014 г.</i>	<i>№ 1-01-82069-Н</i>

Права, предоставляемые обыкновенными акциями их владельцам:

«В соответствии с пунктом 4.3 Устава Общества каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:
право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и настоящим Уставом;
право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента; и
иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом».

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

Общество не размещало дополнительные обыкновенные акции.

Категория акций: **привилегированные**

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): **100 рублей**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): **0**

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: **24**

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): **отсутствуют.**

Права, предоставляемые привилегированными акциями их владельцам:

В соответствии с пунктом 4.4 Устава Общества каждая привилегированная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры - владельцы привилегированных акций Общества имеют следующие права:

право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса при решении вопроса о ликвидации Общества, а также в иных случаях, установленных Законом об акционерных обществах;

право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, наравне с владельцами обыкновенных акций Общества;

право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации, в том числе ликвидационной стоимости по привилегированным акциям, в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и настоящим Уставом;

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

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

иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Изменений в структуре уставного капитала Общества не происходило.

Изменения в составе лиц, которые имеют право прямо или косвенно распоряжаться не менее чем пятью процентами голосов, приходящихся на голосующие акции общества, за отчетный год не происходили.

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций:

- 1) Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд «Платформа 1»**

Место нахождения

119435 Россия, Москва, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

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 (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

- 2) Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд «Платформа 2»**

Место нахождения

119435 Россия, Москва, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А

ИНН: **7703393911**

ОГРН: **1097799006821**

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

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

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

14.3.2. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанных выпусков нет

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

В 2014 году не были зарегистрированы выпуски иных ценных бумаг Эмитента, кроме обыкновенных акций.

14.4. Информация о количестве акций, находящихся в распоряжении общества, а также количество акций общества, принадлежащих подконтрольным обществу юридическим лицам.

Акции, находящиеся в распоряжении Общества, отсутствуют. Подконтрольные Обществу юридические лица отсутствуют.

14.5. Основные производственные показатели общества.

Уставная деятельность Эмитента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

14.6. Основные показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности общества.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная в соответствии со РСБУ по состоянию на 31.12.2014, раскрыта на Страницах Эмитента в сети Интернет в составе:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Аудиторское заключение.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, составленная в соответствии с МСФО по состоянию на 31.12.2014, вместе с аудиторским заключением раскрыта на Страницах Эмитента в сети Интернет.

14.7. Достигнутые за год результаты общества в сравнении с запланированными.

Результаты Общества, достигнутые за 2014 год, соответствуют запланированным.

14.8. Распределение прибыли и его соответствие принятой в обществе дивидендной политике.

Прибыль Общества не распределялась. Дивидендная политика в Обществе отсутствует.

14.9. Инвестиционные проекты и стратегические задачи общества.

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием. Согласно требованиям Закона об ИЦБ, а также Уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных статьями 3 Устава Эмитента.

Эмитент не имеет стратегических задач, отличных от уставной деятельности, и инвестиционных проектов.

Целью деятельности Эмитента является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

14.10. Перспективы развития общества

Информация об объеме продаж, производительности, контролируемой доли рынка, росте доходов, рентабельности не указывается в связи с тем, что уставная деятельность Эмитента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности

Соотношение собственных и заемных средств

Коэффициент соотношения заемных и собственных средств Эмитента по состоянию на 31.12.2014 г. составляет -137,132

Долгосрочные обязательства Эмитента по состоянию на 31.12.2014 г. составляют 676 769 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства Эмитента по состоянию на 31.12.2014 г. составляют 3 155 929 тыс. руб.

Капитал и резервы Эмитента по состоянию на 31.12.2014 г. составляют -27 949 тыс. руб.

14.11. Краткий обзор наиболее существенных сделок, совершенных обществом и подконтрольными ему юридическими лицами (в том числе взаимосвязанных сделок, совершенных обществом, одним и (или) несколькими подконтрольными ему юридическими лицами) за последний год.

Сведения о совершенных Эмитентом в 2014 году существенных сделках приведены в разделе 8 настоящего Годового отчета.

Подконтрольные Эмитенту юридические лица отсутствуют.

14.12. Описание системы корпоративного управления в обществе.

Высшим органом управления в Обществе является общее собрание акционеров Общества.

Уставом Общества не предусмотрено формирование Совета директоров и коллегиального исполнительного органа.

Полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей организации в соответствии с требованиями статьи 8 Закона об ИЦБ.

14.13. Описание системы управления рисками и внутреннего контроля общества.

У Эмитента отсутствуют сотрудники в силу ограничений, установленных Законом об ИЦБ.

Внутренний контроль за совершением Эмитентом фактов хозяйственной жизни, а также за ведением бухгалтерского (финансового) и налогового учета и составлением бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности осуществляется Управляющей организацией Эмитента в соответствии с Правилами внутреннего контроля и аудита.

14.14. Описание кадровой и социальной политики общества, социальное развитие, охрана здоровья работников, их профессиональное обучение, обеспечение безопасности труда.

В соответствии с Законом об ИЦБ Эмитент не имеет штата работников. В соответствии с Законом об ИЦБ и Уставом Эмитента полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы Управляющей организации.

14.15. Сведения о политике общества в области охраны окружающей среды и экологической политике общества.

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием. Согласно требованиям Закона об ИЦБ, а также Уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных статьей 3 Устава Эмитента. Политика общества в области охраны окружающей среды и экологической политике общества отсутствует.

15. Информация о корпоративном управлении в обществе

15.1. Отчет о работе совета директоров (в том числе комитетов совета директоров) за год, в том числе сведения о количестве очных (заочных) заседаний, об участии каждого из членов совета директоров в заседаниях, описание наиболее существенных вопросов и наиболее сложных проблем, рассмотренных на заседаниях совета директоров и комитетов совета директоров, основных рекомендаций, которые комитеты давали совету директоров.

Уставом Общества не предусмотрено формирование Совета директоров.

15.2. Результаты оценки комитетом по аудиту эффективности процесса проведения внешнего и внутреннего аудита.

Эмитентом не создавался комитет по аудиту эффективности процесса проведения внешнего и внутреннего аудита.

15.3. Описание процедур, используемых при избрании внешнего аудитора и обеспечивающих их независимость и объективность, а также сведения о вознаграждении внешнего аудитора за услуги аудиторского и неаудиторского характера

Внеочередным общим собранием акционеров (Протокол № 01/01/2014/ МОМА1 от 28.02.2014г.) для аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента избрано Закрытое акционерное общество Аудиторская компания «Деловой профиль» (член саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России», основной регистрационный номер записи 10201003075, место нахождения: 117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б).

Выбор аудиторов осуществлялся по следующим критериям:

- спектр предлагаемых услуг;
- наличие деловой репутации;
- ценовая политика.

Решение общего собрания акционеров Эмитента об утверждении аудиторской компании было принято без использования процедуры тендера.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента):

Наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: отсутствуют.

Предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) эмитентом: заемные средства аудитору (должностным лицам аудитора) не предоставлялись.

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: отсутствуют.

Сведения о должностных лицах эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором): отсутствуют.

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента: отсутствуют

Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором для снижения зависимости друг от друга, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудиторов на предмет их независимости от Эмитента. Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 12 Федерального закона от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.

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

Размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) договором, исходя из финансового предложения аудитора (аудиторской организации).

Размер вознаграждения аудитора за осуществление проверки промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 30.09.2014г. определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора.

Стоимость услуг аудитора составляет 103 600 (Сто три тысячи шестьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% – 15 803 рубля 39 копеек.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитору по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.09.2014 г, составляет 103 600 (Сто три тысячи шестьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% – 15 803 рубля 39 копеек. Данное вознаграждение в полном объеме было выплачено 20.01.2015 г.

Размер вознаграждения аудитора за осуществление проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31.12.2014г. определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора.

Стоимость услуг аудитора составляет 148 000 (Сто сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% – 22 576 рублей 27 копеек.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитору по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2014 г, составляет 148 000 (Сто сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% – 22 576 рублей 27 копеек. Данное вознаграждение в полном объеме было выплачено 20.04.2015 г.

Размер вознаграждения аудитора за осуществление проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31.12.2014г., подготовленной по стандартам МСФО, определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора.

Стоимость услуг аудитора составляет 160 000 (Сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% – 24 406 рублей 78 копеек.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитору по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по стандартам МСФО по состоянию на 31.12.2014 г, составляет 160 000 (Сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% – 24 406 рублей 78 копеек. Данное вознаграждение в полном объеме было выплачено 24.04.2015 г.

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги отсутствуют.

Просроченные и отсроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют.

Работы по специальным аудиторским заданиям аудиторами не проводились.

15.4. Сведения об основных результатах оценки (самооценки) работы совета директоров, а в случае привлечения независимого внешнего консультанта для оценки деятельности совета директоров - сведения о таком консультанте, о том, существуют ли у консультанта какие-либо связи с компанией, и о результатах проведенной им оценки, а также о позитивных изменениях в деятельности совета директоров, осуществленных по результатам предыдущей оценки.

Уставом Общества не предусмотрено формирование Совета директоров.

15.5. Сведения о прямом или косвенном владении акциями общества членами совета директоров и исполнительных органов общества.

Уставом Общества не предусмотрено формирование Совета директоров и коллегиального исполнительного органа.

Полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей организации, сведения о котором приведены выше.

Прямое и косвенное владение акциями Общества управляющей организацией отсутствует.

15.6. Сведения о наличии у членов совета директоров и исполнительных органов конфликта интересов (в том числе связанного с участием указанных лиц в органах управления конкурентов общества).

Уставом Общества не предусмотрено формирование Совета директоров и коллегиального исполнительного органа.

Полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей организации, сведения о котором приведены выше.

Управляющая организация Эмитента осуществляет полномочия также иных ипотечных агентов, однако конфликт интересов отсутствует.

15.7. Описание системы вознаграждения членов совета директоров, в том числе размер индивидуального вознаграждения по итогам года по каждому члену совета директоров (с разбивкой на базовое, дополнительное вознаграждение за председательство в совете директоров, за председательство/членство в комитетах при совете директоров с указанием размера участия в долгосрочной мотивационной программе, объема участия каждого члена совета директоров в опционной программе при наличии таковой), компенсаций расходов, связанных с участием в совете директоров, а также расходов общества на страхование ответственности директоров как членов органов управления;

Уставом Общества не предусмотрено формирование Совета директоров.

15.8. Описание принципов и подходов, применяемых в отношении мотивации ключевых руководителей, описание всех элементов вознаграждения ключевых руководителей (например, фиксированное вознаграждение, программы краткосрочной и долгосрочной мотивации, льготы, пенсионные отчисления), целевое соотношение элементов вознаграждения по ключевым руководителям, описание того, на достижении каких показателей основан каждый из этих элементов вознаграждения и каковы целевые уровни этих показателей, общее описание политики общества относительно выходных пособий для ключевых руководителей (в частности, максимальный размер выходных пособий);

15.9. Сведения о суммарном вознаграждении за год:

а) по группе из не менее чем пяти наиболее высокооплачиваемых членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с разбивкой по каждому виду вознаграждения;

Уставом Общества не предусмотрено формирование Совета директоров и коллегиального исполнительного органа. В силу ограничений, предусмотренных Законом об ИЦБ, у Общества отсутствуют работники. Сведения о размере вознаграждения, выплаченного управляющей организации Общества, приведены в п. 12 настоящего Годового отчета.

б) по всем членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества, на которых распространяется действие политики общества в области вознаграждения, с разбивкой по каждому виду вознаграждения;

Уставом Общества не предусмотрено формирование Совета директоров и коллегиального исполнительного органа. В силу ограничений, предусмотренных Законом об ИЦБ, у Общества отсутствуют работники. Сведения о размере вознаграждения, выплаченного управляющей организации Общества, приведены в п. 12 настоящего Годового отчета. Политика Общества в области вознаграждения управляющей организации отсутствует. Вознаграждение Управляющей организации Обществом выплачивается в соответствии с заключенным договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа.

15.10. Сведения о вознаграждении за год единоличного исполнительного органа, которое он получил или должен получить от общества (юридического лица из группы организаций, в состав которой входит общество) с разбивкой по каждому виду

вознаграждения, как за исполнение им обязанностей единоличного исполнительного органа, так и по иным основаниям;

Сведения о размере вознаграждения, выплаченного Управляющей организации Общества, приведены в п. 12 настоящего Годового отчета.

15.11. Сведения о займах (кредитах), выданных обществом (юридическим лицом из группы организаций, в состав которой входит общество) членам совета директоров и исполнительных органов общества и информацию о соответствии условий выданных займов (кредитов) рыночным условиям;

Уставом Общества не предусмотрено формирование Совета директоров и коллегиального исполнительного органа.

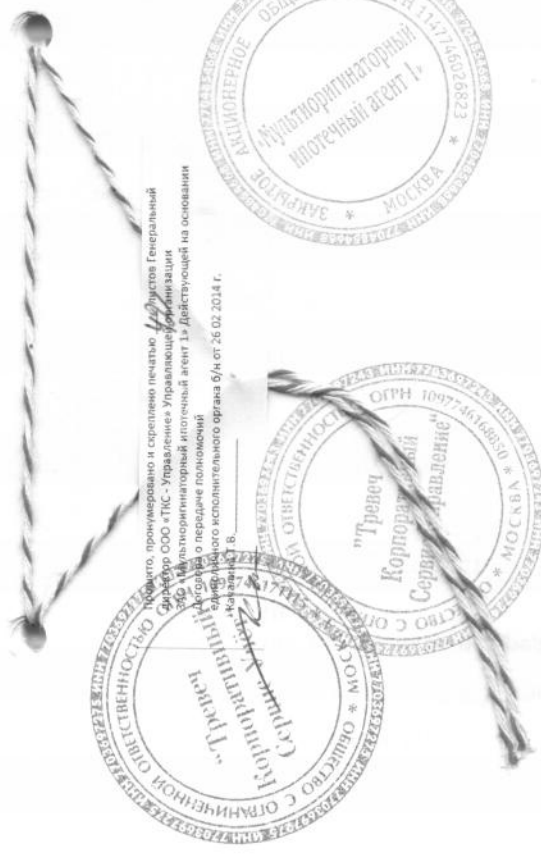
Общество не выдавало займы Управляющей организации.

15.12. Сведения о соблюдении обществом принципов и рекомендаций ККУ, а в случае если какие-либо принципы и рекомендации ККУ не соблюдаются - подробные объяснения причин этого.

Сведения о соблюдении ККУ приведены в разделе 13 настоящего Годового отчета.

16. Иная информация, предусмотренная уставом Эмитента или иным внутренним документом Эмитента.

Иные сведения отсутствуют.



Подлинно, пронумеровано и скреплено печатью Федеральной
службы безопасности России
Директор ООО «ТКС - Управление» Управляющей организации
Федеральной службы безопасности России
полномочий
о передаче полномочий
исполнительного органа 6/И от 26.02.2014 г.
Исполнитель: В.