

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»

Код эмитента: 80911-Н

за 3 квартал 2015 г.

Адрес эмитента: 119435, Россия, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А

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

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "Тревич Корпоративный Сервис-Управление", осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:
Договор № б/н, от 28.06.2013, бессрочный

Дата: 09 ноября 2015 г.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "Тревич Корпоративный Сервис-Учет" осуществляющего ведение бухгалтерского учета Закрытого акционерного общества «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента:
Договор № б/н, от 28.06.2013, бессрочный

Дата: 09 ноября 2015 г.



Контактное лицо: Качалина Татьяна Валентиновна, Генеральный директор

Телефон: (499) 286-2031

Факс: (499) 286-2036

Адрес электронной почты: kachalina@trewetch-group.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33787; <http://iapspb.ru>

Оглавление

Оглавление.....	2
Введение	6
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	7
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	7
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента	7
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента	9
1.4. Сведения о консультантах эмитента	10
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	10
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	11
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	11
2.2. Рыночная капитализация эмитента	11
2.3. Обязательства эмитента	12
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	12
2.3.2. Кредитная история эмитента	13
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам	17
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	17
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	17
2.4.1. Отраслевые риски	18
2.4.2. Страновые и региональные риски	20
2.4.3. Финансовые риски	22
2.4.4. Правовые риски	22
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	23
2.4.6. Стратегический риск	23
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	24
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	24
3.1. История создания и развитие эмитента	24
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	24
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	24
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	25
3.1.4. Контактная информация	25
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	25
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	25
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	25
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента	25
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	26
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	26
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	26
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	26
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	26
3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной	

организацией.....	26
3.2.6.4. Для ипотечных агентов.....	26
3.2.6.5. Эмитент не является специализированным обществом.....	27
3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	27
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	27
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	27
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	27
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	27
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента.....	27
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	28
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	28
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	29
4.3. Финансовые вложения эмитента.....	30
4.4. Нематериальные активы эмитента.....	31
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	31
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента.....	31
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....	32
4.8. Конкуренты эмитента.....	34
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента.....	35
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	35
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	35
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента.....	35
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	35
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента.....	37
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	37
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	38
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	38
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	40
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....	41
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	42
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	42
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	42
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о	

контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	42
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	43
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	43
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций	44
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность	45
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	45
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	46
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента	46
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	46
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	49
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	49
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	49
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года	49
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	50
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	50
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	50
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	50
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	50
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	50
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	50
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	50
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	50
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	50
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	51
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	51
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	51
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	53
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием	54
8.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия	54
8.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	55
8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций	56

8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием	56
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями	60
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	61
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	61
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	62
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	62
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента	62
8.8. Иные сведения	68
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	68

Введение

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

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

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

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

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: *Банк ВТБ (ПАО)*

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

ИНН: *7702070139*

БИК: *044525187*

Номер счета: *40702 810 6 0003 0004533*

Корр. счет: *30101810700000000187*

Тип счета:

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: *Банк ВТБ (ПАО)*

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

ИНН: *7702070139*

БИК: *044525187*

Номер счета: *40702 810 9 0003 0004534*

Корр. счет: *30101810700000000187*

Тип счета: *счет ипотечного покрытия*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Филиал № 7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-Петербург*

Сокращенное фирменное наименование:

Место нахождения: *190000, г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Большая Морская, дом 29, литер "А"*

ИНН:

БИК: *044030811*

Номер счета: *40701810926260007159*

Корр. счет: *30101810300000000811*

Тип счета: *счет сбора платежей*

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Указывается информация об аудиторе (аудиторах), осуществляющем (осуществившем) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента и (или) группы организаций, являющихся по отношению друг к другу контролирующим и подконтрольным лицами либо обязанными составлять такую отчетность по иным основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами, если хотя бы одной из указанных организаций является эмитент (далее — сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента), входящей в состав ежеквартального отчета, на основании заключенного с ним договора, а также об аудиторе (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в том числе его консолидированной финансовой отчетности, за текущий и последний заверченный финансовый год.

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

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

Место нахождения: **125040, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 2, корпус 13**
ОГРН: **1067746150251**
Телефон: **(495) 937-3451**
Факс: **(495) 937-3451**
Адрес электронной почты: **info@intercom-audit.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов
Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: **Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России».**

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ): 10602010620

Место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: **105120, г. Москва, 3-й Сыромятнический пер., д. 3/9.**

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента:

Вид бухгалтерской отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка: **Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента.**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Сводная бухгалтерская отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2013	+	-
2014	+	-
2015	+	-

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам МСФО: **эмитент не составляет годовую финансовую отчетность в соответствии с МСФО**

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года: **бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с РСБУ, на 31.12.2013, на 31.12.2014, на 30.09.2015г.**

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

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с Эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет, в том числе:

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: **указанные доли отсутствуют;**

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) эмитентом: **заемные средства не предоставлялись;**

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: **указанные тесные деловые взаимоотношения, а также родственные связи отсутствуют;**

сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово – хозяйственной деятельностью аудиторской организации: *указанные лица отсутствуют.*

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: *не принимаются, поскольку указанные факторы отсутствуют. Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения зависимости друг от друга, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) на предмет его независимости от Эмитента. Аудитор (аудиторская организация) является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) не ставится в зависимость от результатов проведенных проверок.*

Порядок выбора аудитора эмитента

Выбор аудитора осуществлялся по следующим критериям:

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

На основании сравнительного анализа предлагаемых услуг в соответствии с решением собрания учредителей Эмитента ООО "Интерком-Аудит БКР" утверждено в качестве аудитора Эмитента (Протокол № 01/01/2015/ МА FSPB Дата составления «13» апреля 2015 года).

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

Решение учредительного собрания Эмитента об утверждении аудиторской компании ООО "Интерком-Аудит" было принято без использования процедуры тендера.

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

Согласно ст. 55 Закона об акционерных обществах, акционер, обладающий не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Эмитента, имеет право требовать созыва внеочередного собрания акционеров, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом, по смыслу указанной статьи закона, такой акционер вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.

Решение об утверждении аудитора принимается общим собранием акционеров Эмитента.

Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.

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

Работы по специальным аудиторским заданиям аудитором не проводились.

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам последнего завершенного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Размер вознаграждения аудитора за осуществление проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента на 31 декабря 2015 года определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором, исходя из финансового предложения аудитора.

Вознаграждение аудитору в соответствии с условиями договора за осуществление проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента на 31 декабря 2015 года составляет не более 300 000 (триста тысяч) рублей.

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

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Оценщики по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты

окончания отчетного квартала не привлекались

1.4. Сведения о консультантах эмитента

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

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Сведения о единоличном исполнительном органе Эмитента, подписавшем настоящий Ежеквартальный отчет:

В соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах, полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы коммерческой организации. Управляющая организация действует на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 28.06.2013.

Полное фирменное наименование специализированной организации: *Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление».*

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: *ООО «ТКС – Управление».*

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

ИНН: *7703697243.*

ОГРН: *1097746168850.*

Номер телефона, факса: *тел.: +7 (499) 286 20 31; факс: +7 (499) 286 20 36.*

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: *Общество не имеет обязанности по раскрытию информации в соответствии с законодательством РФ.*

Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис – Управление» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Представителем Управляющей организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:

Качалина Татьяна Валентиновна, 1968 года рождения. Основным местом работы Качалиной Татьяны Валентиновны является ООО «ТКС-Управление» в качестве Генерального директора.

Сведения о главном бухгалтере Эмитента, подписавшем данный Проспект ценных бумаг:

В соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах, ведение бухгалтерского учета Эмитента передано специализированной организации на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 28.06.2013.

Полное фирменное наименование специализированной организации: *Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Учет».*

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: *ООО «ТКС-Учет».*

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

ИНН: *7703697275.*

ОГРН: *1097746171115.*

Номер телефона, факса: *тел.: +7 (499) 286 20 31; факс: +7 (499) 286 20 36.*

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: *Общество не имеет обязанности по раскрытию информации в соответствии с законодательством РФ.*

Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Учет» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Представителем Бухгалтерской организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:

Качалина Татьяна Валентиновна, 1968 года рождения. Основным местом работы Качалиной Татьяны Валентиновны является ООО «ТКС-Управление» в качестве Генерального директора.

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

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

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность,

на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

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

Наименование показателя	2014, 9 мес.	2015, 9 мес.
Производительность труда		
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	51,54	17,10
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,98	0,94
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)		
Уровень просроченной задолженности, %		

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

В соответствии с п.3.1. Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залогом. Основной хозяйственной деятельностью Эмитента является финансовое посредничество, а также эмиссионная деятельность.

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

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью): *показатель не рассчитывается, поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки, себестоимости продаж, коммерческих расходов, управленческих расходов и амортизационных отчислений, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.*

Уровень просроченной задолженности: *показатель не рассчитывается, поскольку Эмитент не имел просроченной задолженности.*

Отношение размера задолженности к собственному капиталу:

По итогам 3 квартала 2015 года значение показателя существенно уменьшилось по сравнению с соответствующим периодом 2014 года. Уменьшение показателя произошло в связи с тем, что в 3 квартале 2015 года произошло увеличение капитала и резервов Эмитента.

Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала:

По итогам 3 квартала 2015 года значение показателя незначительно уменьшилось по сравнению с соответствующим периодом 2014 года в связи с тем, что в 3 квартале 2015 года произошло увеличение капитала и резервов Эмитента.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 30.09.2015 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	1 596 880
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	37 125
облигационные займы	1 559 755
Краткосрочные заемные средства	24 885
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	666
облигационные займы	24 219
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	3 446
из нее просроченная	
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	3 446
из нее просроченная	
перед персоналом организации	
из нее просроченная	
прочая	
из нее просроченная	

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

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

Полное фирменное наименование: ***Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО «СПб ЦДЖ»***

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д.3-5**

ИНН: **7838469428**

ОГРН: **1117847632682**

Сумма кредиторской задолженности: **2 532 тыс. руб.**

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

Отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «СПб ЦДЖ»**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д.3-5**

ИНН: **7838469428**

ОГРН: **1117847632682**

Сумма задолженности по заемным средствам: **246 564 тыс. руб.**

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

Отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

2.3.2. Кредитная история эмитента

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Договор займа, № б/н от 12.12.2013 года между Эмитентом как заемщиком и Открытым акционерным обществом «Санкт – Петербургский центр доступного жилья»	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», 190000, г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, д. 3-5
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	68 831 630 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	37 124 892,85 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	10065
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,5
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.07.2041
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному	Иных сведений нет

усмотрению	
------------	--

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Облигации, Облигации класса "А", Приобретатели ценных бумаг выпуска	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 878 948 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 350 982 401,48 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	10065
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,5
Количество процентных (купонных) периодов	110
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.07.2041
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Облигации, Облигации класса "Б", Приобретатели ценных бумаг выпуска	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	208 773 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	208 773 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	10065
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	
Количество процентных (купонных) периодов	110
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.07.2041
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Порядок определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б»:

<p>усмотрению</p>	<p>Размер дохода по каждому купону на одну Облигацию класса «Б» определяется Расчетным агентом в Даты расчета, указанные в п.9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «Б». Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б» определяется по следующей формуле:</p> $СБ = (?ДСП - RPP) / NB,$ <p>где:</p> <p>СБ – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б»;</p> <p>?ДСП – сумма денежных средств, полученных за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до соответствующей Даты расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций; • в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по закладным, не являющимся Дефолтными закладными; • в счет возврата (в том числе в результате обращения взыскания) основного долга по обязательствам, удостоверенным закладными, признанными Дефолтными закладными; • в качестве покупной цены закладных, признанных Дефолтными закладными; • в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета; • в качестве средств, поступающих по кредитному договору после даты реализации или приобретения (оставления за собой) предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации в результате обращения взыскания на предмет ипотеки; • в качестве средств, поступающих от реализации имущества, приобретенного (оставленного за собой) Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания; • в качестве нераспределенного остатка в результате округления части сумм процентного (купонного) дохода по Облигациям. • в качестве сумм, высвободившихся в результате амортизации Резерва специального назначения (как он определен в п. 15 Решения о выпуске Облигаций); • в качестве иных поступлений, не относящихся к сумме денежных средств, полученных в счет возврата основной суммы долга по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия и удостоверенным закладными, не являющимися Дефолтными закладными. <p>При определении переменной ?ДСП в первую Дату расчета учитываются:</p> <p>1) перечисленные выше денежные средства, в том числе полученные за период до даты утверждения Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций класса «Б» (далее – «Решение о выпуске Облигаций класса «Б»)), находящиеся на счетах Эмитента на установленную для первого купонного периода Дату расчета, и не учитываются денежные средства, направленные на погашение займов, привлеченных Эмитентом для оплаты Открытому акционерному обществу «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» покупной цены за закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования,</p>
-------------------	---

	<p>составляющие ипотечное покрытие, в части предназначенной для оплаты покупной цены за закладные, составляющей сумму начисленных, но невыплаченных процентов по закладным на дату передачи закладных в собственность Эмитента и выплаты процентов по указанным займам, а также направленные на формирование Резерва специального назначения в соответствии с п.15 Решения о выпуске Облигаций;</p> <p>2) остаток Фонда первоначальных издержек, как этот термин определен ниже в п.15 Решения о выпуске Облигаций (при наличии такого остатка).</p> <p>При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» переменная ?ДСП определяется как сумма всех денежных средств, находящихся в распоряжении Эмитента, включая денежные средства, полученные Эмитентом в счет оплаты закладных, входящих в состав ипотечного покрытия.</p> <p>RPP – сумма денежных средств, включенных в расчет ?ДСП и направленная/направляемая в Расчетном периоде, предшествующем соответствующей Дате расчета, на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление выплат, предусмотренных пп. (i) – (xiv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, и иных поступлений, приведенного в п.15 Решения о выпуске Облигаций; - выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» в соответствии с требованиями их владельцев о досрочном погашении указанных облигаций. <p>При полном досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» переменная RPP определяется как сумма номинальной стоимости размещенных акций Эмитента и денежных средств, включенных в расчет ?ДСП и направленных/направляемых в Расчетном периоде, на который приходится соответствующая выплата в счет досрочного погашения Облигаций класса «Б», на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» и/или погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б»; - осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б». <p>НБ – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на Дату расчета.</p> <p>В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).</p> <p>При полном досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» в случае если в течение всех купонных периодов, предшествующих текущему купонному периоду, размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», выплаченного в соответствии с пунктом (xv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным</p>
--	--

	<p>ипотекой требованиям, входящим в состав ипотечного покрытия, и иных поступлений, равен 0 (нулю), а в текущем купонном периоде в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании соответствующего порядка определения размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» размер процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (хv) Порядка распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по обеспеченным ипотекой требованиям либо в соответствии с пунктом (хiv) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, также равен 0 (нулю), в Дату выплаты, относящуюся к текущему купонному периоду, выплачивается минимальный процентный (купонный) доход по Облигациям класса «Б», в порядке, установленном в п.9.4 Решения о выпуске Облигаций класса «Б», в размере 0,001 (одной тысячной) процента годовых от номинальной стоимости Облигации класса «Б» на Дату начала размещения Облигаций класса «Б», но не менее 1 (одной) копейки. Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).</p>
--	--

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Указанные обязательства отсутствуют.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

Эмитент не является кредитной организацией.

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

Политика эмитента в области управления рисками:

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

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

Потенциальным приобретателям облигаций с ипотечным покрытием, размещенным Эмитентом, рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о

рисках, связанных с приобретением облигаций с ипотечным покрытием, размещенным Эмитентом. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в настоящем Ежеквартальном отчете, не является исчерпывающим.

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

2.4.1. Отраслевые риски

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, удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б». 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 ипотечных ценных бумагах 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.

В целях минимизации кредитного риска Эмитент включил в ипотечное покрытие закладные, соответствующие условиям выдачи, refinансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов) акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», а также дополнительным требованиям в отношении:

- платежеспособности заемщиков;*
- надлежащего оформления сделки по предоставлению кредита (займа), удостоверенного*
- закладной, и сделок по передаче прав по закладной;*
- качества и ликвидности предмета ипотеки;*
- процедуры выдачи, refinансирования и обслуживания обеспеченных ипотекой*
- обязательств, удостоверенных закладной.*

По данным Росстата, в сентябре 2015 года по сравнению с аналогичным периодом 2014 года зафиксирован рост уровня безработицы на 0,3 п.п. до 5,2%. Вместе с тем, текущая ситуация как с безработицей, так и с неполной занятостью (по данным мониторинга Минтруда России по состоянию на 2 сентября 2015 г. 275,8 тыс. человек работают неполное рабочее время, находятся в простое по инициативе администрации и в отпусках по соглашению сторон) не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства. В 2009 году ситуация на рынке труда была в разы напряженней: уровень безработицы достигал 9,2%, а численность сотрудников, работающих в режиме неполной занятости на 30 декабря 2009 г. составляла 1612,7 тыс. человек. Риски роста безработицы в конце 2015 – начале 2016 годов оцениваются Эмитентом в настоящее время как существенные.

По итогам января-сентября 2015 года по сравнению с аналогичным периодом 2014 года реальная

среднемесячная начисленная заработная плата впервые с 1999 года снизилась на 9%. Снижение реальных располагаемых денежных доходов по итогам 9 месяцев 2015 года составило 3,3% по сравнению с сопоставимым периодом 2014 года (в 2014 году по сравнению с 2013 годом рост составил 0,2%). В совокупности эти показатели свидетельствуют о сокращении покупательной способности населения и росте проблем с обслуживанием ранее взятых кредитов. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как существенный.

Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в т.ч. увеличение задолженности ипотечных заемщиков по прочим кредитам помимо ипотеки. Во II квартале 2015 года доля фактических платежей по кредитам (с учетом досрочного погашения) в совокупных доходах населения снизилась до 16,1% (по сравнению с 19% годом ранее) при плановом уровне в 9,6%.

За последние 5 лет доля фактических платежей заемщиков выросла в 1,5 раза, а долговая нагрузка в соответствии с кредитными договорами – в 1,8 раза. Такая ситуация формирует высокие риски возникновения проблем с обслуживанием кредитов в условиях снижения доходов и возможностей по их рефинансированию.

По данным Банка России, продолжает снижаться качество потребительских, в первую очередь – необеспеченных, кредитов физическим лицам: доля неипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 1.09.2015, по оценкам Эмитента, составила 14,9% по сравнению с 10,7% на 1.01.2015 г. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель так же в конце 2014 года начал расти: с 2,0% на 1.10.2014 г. до 2,9% на 1.09.2015 г.

Кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит/зalog", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки. По состоянию на конец отчетного периода (30.09.2015) средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залoгу» по портфелю закладных, включенных в состав ипотечного покрытия, составляет 35,95 %.

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:

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

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

В условиях ограниченного спроса на жилье в первой половине 2015 года, вызванного как снижением реальных располагаемых доходов, так и недоступностью ипотечных кредитов, продавцы не смогли повысить цены на жилье в соответствии с ростом общего уровня цен в экономике: во II квартале 2015 года впервые за последние 5 лет Росстатом зафиксировано снижение номинальных цен на жилье (-0,73% к I кварталу 2015 года). Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже 2,5 года: по отношению к IV кварталу 2014 года они сократились на 14%. Намечившееся восстановление рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье.

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

Снижение вероятных убытков, связанных с падением цен на недвижимое имущество, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залoгу». По состоянию на конец отчетного периода (30.09.2015) средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залoгу» по портфелю закладных, включенных в состав ипотечного покрытия, составляет 35,95 %. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

Эмитент на регулярной основе осуществляет мониторинг динамики цен на недвижимость в

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

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

Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать платежи. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, величины *negative equity*, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).

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

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

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

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

2.4.2. Страновые и региональные риски

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

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

Экономическая нестабильность в России:

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

- длительное нахождение экономики в стагнации, что может привести к снижению спроса населения на жилье, возможность населения обслуживать свои обязательства и результаты деятельности Эмитента. По итогам 8 месяцев 2015 г. по данным Минэкономразвития темпы снижения ВВП составили 3,8% (к соответствующему периоду 2014 года). Сокращение реальной заработной платы и объемов кредитования физических лиц оказывает сдерживающее влияние на потребительскую активность.оборот

розничной торговли в январе-сентябре 2015 года снизился на 8,5% по сравнению с соответствующим периодом 2014 года. О рисках длительной стагнации российской экономики свидетельствует отсутствие оживления инвестиционной активности (инвестиции в основной капитал снижаются в сопоставимых ценах уже 21 месяц подряд, а индекс делового оптимизма PMI уже 8 месяцев находится ниже 50, что свидетельствует об ожиданиях дальнейшего сокращения деловой активности);

- сохранение длительное время инфляции и стоимости фондирования на высоком уровне;
- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и поддержка со стороны Банка России позволили несколько улучшить ситуацию с достаточностью капитала кредитных организаций (на конец июля 2015 г. отношение собственных средств (капитала) к активам, взвешенным по уровню риска, составило 13% при минимальном нормативе в 12%), а замедление темпов роста объемов кредитования - ситуацию с ликвидностью. Однако проблема с привлечением долгосрочных источников фондирования в текущих условиях сохраняется. Ограниченные возможности банков по наращиванию кредитных портфелей в сочетании со снижением спроса на кредитные продукты ведут к сокращению прибыли (а в ряде случаев – к формированию убытков), особенно по высокорисковым необеспеченным кредитам, что увеличивает риски нарастания проблем в банковском секторе, в первую очередь накопленных ранее кредитных рисков, и дальнейшего сокращения спроса на кредиты вследствие ужесточения условий кредитования;
- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов. Снижение рейтингов Эмитента приведет к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций. Следует отметить, что этот риск уже частично реализовался: рейтинговое агентство Standard & Poor's снизило рейтинг России до спекулятивного уровня, до отметки BB+, а рейтинговое агентство Moody's – с Baa3 до Ba1;
- Снижение объемов жилищного строительства, вызванного сокращением доступности кредитов для застройщиков и снижением спроса на жилье и ипотеку. По мере завершения строительства объектов, находящихся в высокой степени готовности, темпы роста ввода жилья замедляются и с июня 2015 г. ввод жилья перешел от роста к снижению. В сентябре 2015 года было построено 7,0 млн кв. метров, что на 5,6% ниже уровня 2014 года.

Государственная программа субсидирования ипотечных ставок на покупку жилья в новостройках, лимиты по которой были увеличены с 400 до 700 млрд рублей, оказывает поддержку жилищному строительству и способствует поддержанию спроса на строящееся жилье, что должно снизить вероятность указанных рисков.

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:

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

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

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры

проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

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

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

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

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

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

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

2.4.3. Финансовые риски

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, размещенных Эмитентом, обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по эмиссионным ценным бумагам, размещенным Эмитентом, 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, размещенным Эмитентом. При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент является залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия 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, размещенных Эмитентом.

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

2.4.4. 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 представляются 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.

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

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

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

2.4.6. Стратегический риск

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

Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), основной целью которого является рефинансирование кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством

выпуска ипотечных облигаций. Срок деятельности Эмитента определен сроком обращения, выпущенных им облигаций. После погашения всех выпущенных Эмитентом облигаций, Эмитент будет ликвидирован. Порядок и очередность выплат по всем обязательствам Эмитента, в том числе по ипотечным облигациям, установлена соответствующими Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг. Текущее управление и бухгалтерский учет Эмитента осуществляют управляющая и бухгалтерская организации, сведения о которых приведены в п. 1.5 и 2.5. настоящего Ежеквартального отчета. Данные организации обладают большим опытом сопровождения ипотечных агентов в рамках сделок секьюритизации. Таким образом, Эмитент оценивает риск совершения ошибок при достижении своей основной цели деятельности, как маловероятный.

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: **27.05.2013**

Сокращенное фирменное наименование эмитента: **ЗАО "ИА ПСПб"**

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: **27.05.2013**

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1137746447915**

Дата государственной регистрации: 27.05.2013

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

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

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

Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения облигаций 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 п. 3.2. устава Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным Эмитентом облигациям с ипотечным покрытием.

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

Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 27 мая 2013 г., обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.

Цели создания эмитента:

Целью создания и деятельности Эмитента согласно статье 3.2 его устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с п.6.2 устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Миссия эмитента: отсутствует.

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

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

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

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

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

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

Телефон: (499) 286 20 31

Факс: (499) 286 20 36

Адрес электронной почты: *kachalina@trewetch-group.ru; 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:

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7704836098

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
65.23
67.12.4

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

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

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией.

3.2.6.4. Для ипотечных агентов

Кратко описываются общие тенденции на рынке ипотечного кредитования и недвижимости, в том числе наиболее важные для эмитента.

Данные Банка России на 01.09.2015 свидетельствуют о начале восстановления рынка ипотеки. В августе объем выданных кредитов (95,8 млрд руб.) был на 34% ниже уровня аналогичного периода прошлого года, в то время как в марте и апреле объемы выдачи ипотеки были ниже прошлогодних значений на 50%. Таким образом, основная фаза падения ипотечного рынка, вероятно, пройдена.

За семь месяцев 2015 года выдано 396 197 ипотечных кредитов на общую сумму 653,2 млрд рублей, что ниже уровня января-августа 2014 года на 36% в количественном и на 39% – в денежном выражении. Ставка по выданным в августе ипотечным кредитам продолжила снижаться – ее уровень составил 12,88%, что на 1,83 процентных пунктов ниже пиковых значений февраля 2015 года.

Снижение Банком России 31 июля 2015 г. ключевой ставки до уровня 11% годовых (с начала года ключевая ставка снизилась уже на 6 процентных пунктов) сказалось на стоимости фондирования российских банков и привело к снижению ставок по ипотечным жилищным кредитам.

Существенную поддержку рынку ипотеки оказывает и государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках, в рамках которой для заемщика ставка по кредиту не должна превышать 12% годовых. По данным Минфина России, за апрель – август 2015 года в рамках программы было выдано около 100 тыс. ипотечных кредитов на сумму более 176,3 млрд рублей. С мая, когда практически все участники (37 из 39) стали выдавать кредиты в рамках программы (в апреле их выдавали лишь 19 банков), по оценкам Эмитента, их доля достигала 45%. Программа наряду с постепенным снижением ключевой ставки банка России также способствовала снижению ставок по кредитам на покупку жилья в новостройках на 1,5-2,5 процентных пункта

В целом, произошедшие в экономике события негативно повлияли на рынки жилья, жилищного строительства и ипотечного кредитования. Однако, в силу инерционности процессов, адаптация

указанных рынков к новым условиям еще не полностью завершена, и возможность дальнейшего падения статистических показателей пока сохраняется.

В целом, объемы выдачи ипотеки в январе-августе 2015 года демонстрировали меньшую глубину падения по сравнению с необеспеченными кредитами. Кроме того, ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 сентября 2015 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,9% по сравнению с 14,9% по иным ссудам населению.

Рынок жилья, так же, как и рынок ипотеки, испытал сокращение спроса в I полугодии 2015 года, вызванное необходимостью адаптации к новым макроэкономическим условиям и последствиям ажиотажного спроса конца 2014 года. По данным Росреестра, общее количество зарегистрированных прав собственности на основании договоров купли-продажи и договоров долевого участия снизилось на 12% (по сравнению с I полугодием 2014 года). Основной причиной сокращения стало снижение доступности ипотечных кредитов: количество сделок с ипотекой, зарегистрированных Росреестром в I полугодии 2015 года, сократилось на 24% по сравнению с I полугодием 2014 года. Как следствие, снизилась и доля сделок с ипотекой - до уровня в 22,9%.

Нестабильность на финансовых рынках постепенно начала сказываться на объемах ввода жилья. По мере завершения строительства объектов, профинансированных ранее, темпы роста ввода жилья замедляются, а с июня 2015 г. объемы ввода жилья стали снижаться. По данным Росстата, в сентябре 2015 года продолжилось снижение объемов ввода нового жилья: всего в сентябре построено 7,0 млн квадратных метров, что на 5,6% ниже уровня сентября 2014 года. С начала 2015 года построено 694,1 тыс. квартир площадью 52,0 млн квадратных метров (+7,0% к введенной площади в аналогичном периоде 2014 года).

Общее качество ипотечного портфеля пока сохраняется на высоком уровне (доля кредитов без просроченных платежей – 93,7%). Однако следует отметить продолжающийся рост ипотечных ссуд, платежи по которым просрочены на 90 и более дней (90+). На 1 сентября объем таких ссуд достиг 107,7 млрд. рублей, что составляет 2,9% всей задолженности по ипотечным кредитам. Во многом такой рост связан с курсовой переоценкой задолженности по ипотечным кредитам в иностранной валюте, просроченные платежи по которым достигли 17,8% всей задолженности в иностранной валюте.

Более подробно анализ развития рынка ипотечного жилищного кредитования представлен в п. 4.6 Отчета.

3.2.6.5. Эмитент не является специализированным обществом.

3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых.

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

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

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

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

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по

приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

На 30.09.2015 г.

Основные средства отсутствуют

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

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

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

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

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

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

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

Наименование показателя	2014, 9 мес.	2015, 9 мес.
Норма чистой прибыли, %		
Коэффициент оборачиваемости активов, раз		
Рентабельность активов, %	1,76	2,34
Рентабельность собственного капитала, %	92,23	42,36
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату		
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %		

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

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

В соответствии с п.3.1. Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) зкладных. Основной хозяйственной деятельностью Эмитента является финансовое посредничество, а также эмиссионная деятельность.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения зкладных и формирования на их основе ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по размещенным облигациям.

Операции с зкладными рассматриваются Эмитентом как операции с ценными бумагами, в связи с чем, процентные платежи по выкупленным ипотечным кредитам отражены в строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.

Эмитент производит начисление процентов по размещенным облигациям ежемесячно, уплату процентов – ежеквартально в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Показатели «Норма чистой прибыли» и «Коэффициент оборачиваемости активов», в связи со спецификой деятельности Эмитента, являются неинформативными, т.к. отсутствует выручка от продаж.

Рентабельность активов: *По итогам 3 квартала 2015 года значение показателя по сравнению с итоговым значением показателя за 3 квартал 2014 года увеличилось в связи с уменьшением балансовой стоимости активов.*

Рентабельность собственного капитала: *По итогам 3 квартала 2015 года значение показателя по сравнению со значением аналогичного показателя за 3 квартал 2014 года существенно уменьшилось в связи с увеличением собственных средств.*

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

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

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

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

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

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

Наименование показателя	2014, 9 мес.	2015, 9 мес.
Чистый оборотный капитал	189 034	306 550
Коэффициент текущей ликвидности	6,15	11,82
Коэффициент быстрой ликвидности	6,15	11,82

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

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

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных

расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

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

Чистый оборотный капитал за 3 квартал 2015 г существенно увеличился по сравнению с итоговым показателем за 3 квартал 2014 г в связи с увеличением оборотных активов.

Коэффициент текущей ликвидности равен коэффициенту быстрой ликвидности в связи с отсутствием у Эмитента запасов и налога на добавленную стоимость. Коэффициент существенно увеличился в сравнении с 3 кварталом 2014 г. в связи с увеличением оборотных активов.

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

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

4.3. Финансовые вложения эмитента

На 30.09.2015 г.

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Наименование: **закладные**

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

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

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

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 094**

Номинальная стоимость не предусмотрена

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента:

1 514 652 693,56

Единица измерения: **руб.**

Сумма основного долга по закладным, учитываемых на балансе Эмитента, составляет

1 514 652 693,56 руб., начисленные проценты 0,00 руб. Срок погашения закладных в соответствии с условиями по каждой закладной.

Дополнительная информация:

нет

Иные финансовые вложения

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

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

Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет

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

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

Настоящие расчеты произведены в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности, в частности:

- *Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ;*

- *Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное*

Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;

- *ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 №126н.*

4.4. Нематериальные активы эмитента

На 30.09.2015 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

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

Политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.

Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за каждый из отчетных периодов: затраты отсутствуют.

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

Полученные патенты на промышленные образцы, полезные модели и изобретения: Эмитент не получал патентов на промышленные образцы, полезные модели и изобретения.

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

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

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Итоги развития рынка ипотечного кредитования в 2013 - 2014 годах свидетельствуют о динамичном развитии рынка ипотеки в России, несмотря на общее замедление экономического роста в стране. По итогам 2014 года было выдано 1 013 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1,764 трлн рублей, что выше значений аналогичного периода 2012 года на 48% в количественном и на 71% в денежном выражении. Каждое четвертое право собственности (24,7%), зарегистрированное в сделках с жильем в 2014 г., приобреталось с использованием ипотечного кредита. Этот показатель является рекордным.

В 2015 году по мере исчерпания эффекта ажиотажного потребительского спроса, наблюдавшегося в конце 2014 года, спрос на ипотечные кредиты стал сокращаться. За восемь месяцев 2015 года выдано 396 197 ипотечных кредитов на общую сумму 653,2 млрд рублей, что ниже уровня января-августа 2014 года на 36% в количественном и на 39% – в денежном выражении.

Данные по объему выдачи ипотечных жилищных кредитов в августе (95,8 млрд руб., -34% к уровню аналогичного периода прошлого года) являются признаком прохождения нижней точки падения и намечающегося восстановления рынка, поскольку в марте и апреле объемы выдачи ипотеки были ниже прошлогодних значений на 50%.

Ставка по выданным в августе ипотечным кредитам продолжала снижаться – ее уровень

составил 12,88%, что на 1,83 процентных пункта ниже пиковых значений февраля 2015 года. Снижение Банком России 31 июля 2015 г. ключевой ставки до уровня 11% годовых (с начала года ключевая ставка снизилась уже на 6 процентных пунктов) сказалось на стоимости фондирования российских банков и привело к снижению ставок по ипотечным жилищным кредитам.

Существенную поддержку рынку ипотеки оказывает и государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках, в рамках которой для заемщика ставка по кредиту не должна превышать 12% годовых. По данным Минфина России, за апрель – август 2015 года в рамках программы было выдано около 100 тыс. ипотечных кредитов на сумму более 176,3 млрд рублей. С мая, когда практически все участники (37 из 39) стали выдавать кредиты в рамках программы (в апреле их выдавали лишь 19 банков), по оценкам Эмитента, их доля достигала 45%. Программа наряду с постепенным снижением ключевой ставки банка России также способствовала снижению ставок по кредитам на покупку жилья в новостройках на 1,5-2,5 процентных пункта

Общее качество ипотечного портфеля пока сохраняется на высоком уровне (доля кредитов без просроченных платежей – 93,7%). Однако следует отметить продолжающийся рост ипотечных ссуд, платежи по которым просрочены на 90 и более дней (90+). На 1 сентября объем таких ссуд достиг 107,7 млрд рублей, что составляет 2,9% всей задолженности по ипотечным кредитам. Во многом такой рост связан с курсовой переоценкой задолженности по ипотечным кредитам в иностранной валюте, просроченные платежи по которым достигли 17,8% всей задолженности в иностранной валюте.

Рынок жилищных ипотечных ценных бумаг продолжал функционировать и в 2015 году, несмотря на возникшие ранее сложности с привлечением инвестиций. По итогам 2014 года объем выпусков ипотечных ценных бумаг вырос в 1,6 раза по сравнению с предыдущим годом и составил 230,8 млрд рублей (13,1% выдачи ипотечных жилищных кредитов). По оценкам Эмитента, по итогам девяти месяцев 2015 года объем ипотечных ценных бумаг, выпущенных как через специального ипотечного агента, так и с баланса банка, составил 62,7 млрд рублей (14 выпусков ипотечных ценных бумаг), что более, чем в 1,7 раза меньше, чем за аналогичный, более благоприятный, период предыдущего года (108 млрд рублей).

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

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

К основным факторам, влияющим на деятельность Эмитента, относятся рыночные и нерыночные факторы. Под рыночными факторами понимаются объективные условия, складывающиеся на финансовом рынке, в строительном секторе и в секторе потребления: ликвидность банковского сектора, надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования, уровень и динамика доходов населения, цены на жилье и их динамика.

К нерыночным факторам относятся фискальная и монетарная политики государства, направленные на регулирование финансового рынка, банковского сектора, а также рынка ипотеки и жилищного строительства.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо приобретения закладных и формирования ипотечного покрытия для выпуска Облигаций. Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

С момента формирования ипотечного покрытия Облигаций Эмитент не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей обращения и погашения Облигаций. Обслуживание включает в себя контроль за состоянием покрытия, сбор, аккумулирование и передачу платежей по закладным, включенным в покрытие, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения заемщиками своих обязательств по закладным (при необходимости) и иные подобные мероприятия.

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций.

Устойчивость и ликвидность банковского сектора

В условиях снижения реальных зарплат и доходов населения, а так же роста безработицы и неполной занятости, увеличиваются объемы просроченных кредитов. В соответствии с

требованиями банковского регулирования, кредитные организации вынуждены формировать дополнительные резервы по таким проблемным кредитам, что отрицательно сказывается как на их прибыльности (за 9 месяцев 2015 года совокупная прибыль кредитных организаций составила 128 млрд рублей, что в 5,4 раза ниже уровня 9 месяцев 2014 года) и достаточности капитала (13% на 1.08.2015), которая близка к минимально допустимому уровню в 12%. Реализация государственных мер по докапитализации банков и поддержка со стороны Банка России позволили несколько улучшить ситуацию с достаточностью капитала кредитных организаций (на конец января 2015 г. отношение собственных средств (капитала) к активам, взвешенным по уровню риска, опускалась до 12,0%), а замедление темпов роста объемов кредитования - ситуацию с ликвидностью. Однако проблема с привлечением долгосрочных источников фондирования в текущих условиях сохраняется. Ограниченные возможности банков по наращиванию кредитных портфелей в сочетании со снижением спроса на кредитные продукты так же ведут к сокращению прибыли (а в ряде случаев - к формированию убытков), особенно по высокорисковым необеспеченным кредитам, что увеличивает риски нарастания проблем в банковском секторе, в первую очередь накопленных ранее кредитных рисков, и дальнейшего сокращения спроса на кредиты вследствие ужесточения условий кредитования.

Снижение стоимости фондирования вслед за ключевой ставкой (к августу 2015 г. она составила 11% по сравнению с 17% на начало года) и, как следствие, ставок по кредитам, должно оказать стимулирующее влияние на спрос на кредиты.

Ввиду продолжения влияния внешних факторов на экономику страны говорить о повторении рекордов 2014 года в ближайший год сложно. Наблюдаемые в 2015 году прекращение экономического роста и рост инфляции на фоне удешевления рубля ведут к снижению реальных доходов населения, а также к росту уровня безработицы. Реализация этих рисков в условиях высокой закредитованности населения может привести к трудностям с обслуживанием кредитов и, как следствие, росту вероятности дефолтов по кредитам. Кроме того, росту кредитных рисков способствует и сокращение возможностей заемщиков рефинансировать ранее взятые кредиты. Дальнейшее развитие ситуации и вероятность реализации накопленных ранее рисков в банковской системе зависит от способности кредитных организаций адаптироваться к изменившимся условиям: снижению спроса на кредиты, росту стоимости фондирования и росту просрочек по кредитам.

Условия предоставления ипотечных кредитов

Данные Банка России по состоянию на 01.09.2015 года свидетельствуют о том, что уровень ставок по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение августа, составил 12,88%, что на 1,83 процентных пунктов ниже пиковых значений февраля 2015 года. Кредиты на приобретение жилья на вторичном рынке предлагаются по ставкам от 14% годовых, а на приобретение строящегося жилья в рамках государственной программы субсидирования не должны превышать 12%.

Согласно результатам исследования Банка России об изменении условий банковского кредитования, в I квартале 2015 года на фоне роста кредитных рисков банки стремились проводить более консервативную политику при отборе потенциальных заемщиков, в связи с чем повышали требования к залоговому обеспечению, финансовому положению заемщиков и сокращали спектр кредитных продуктов. В ипотечном сегменте кредитного рынка именно сужение спектра кредитных предложений стало основным направлением ужесточения условий кредитования. По мере стабилизации ситуации на финансовых рынках и снижении стоимости фондирования, во II-III кварталах условия ипотечного кредитования стали смягчаться.

Уровень и динамика доходов населения

По данным Росстата, в сентябре 2015 года по сравнению с аналогичным периодом 2014 года зафиксирован рост уровня безработицы на 0,0,3 п.п. до 5,2%. Вместе с тем, текущая ситуация как с безработицей, так и с неполной занятостью (по данным мониторинга Минтруда России по состоянию на 2 сентября 2015 г. 275,8 тыс. человек работают неполное рабочее время, находятся в простое по инициативе администрации и в отпусках по соглашению сторон) не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства. В 2009 году ситуация на рынке труда была в разы напряженней: уровень безработицы достигал 9,2%, а численность сотрудников, работающих в режиме неполной занятости на 30 декабря 2009 г. составляла 1612,7 тыс. человек. Риски роста безработицы в конце 2015 - начале 2016 годов оцениваются Эмитентом в настоящее время как существенные.

По итогам января-сентября 2015 года по сравнению с аналогичным периодом 2014 года реальная среднемесячная начисленная заработная плата впервые с 1999 года снизилась на 9%. Снижение реальных располагаемых денежных доходов по итогам 9 месяцев 2015 года составило 3,3% по сравнению с сопоставимым периодом 2014 года (в 2014 году по сравнению с 2013 годом рост составил 0,2%). В совокупности эти показатели свидетельствуют о сокращении покупательной способности населения и росте проблем с обслуживанием ранее взятых

кредитов. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как существенный.

Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в том числе увеличение задолженности ипотечных заемщиков по прочим кредитам (помимо ипотеки).

С целью минимизации негативных социальных последствий роста количества просроченных ипотечных кредитов, Правительством Российской Федерации при активном участии АО «АИЖК» была разработана и реализуется программа реструктуризации ипотечных жилищных кредитов и займов для отдельных категорий заемщиков, оказавшихся в сложной финансовой ситуации. Программой предусматривается, что получить помощь смогут граждане устоявленных категорий, испытывающие либо существенное снижение доходов (более, чем на 30%), либо имеющие ипотечный кредит, предоставленный в иностранной валюте, платежи по которому выросли более чем на 30% вследствие снижения курса валюты Российской Федерации.

Цены на жилье и их динамика

В условиях ограниченного спроса на жилье, вызванного как снижением реальных располагаемых доходов, так и недоступностью ипотечных кредитов, продавцы не смогли повышать цены на жилье в соответствии с ростом общего уровня цен в экономике: во II квартале 2015 года впервые за последние 5 лет Росстатом зафиксировано снижение номинальных цен на жилье (-0,73% к I кварталу 2015 года). Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже 2,5 года: по отношению к IV кварталу 2014 года они сократились на 14%. Намечившееся восстановление рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье.

Нестабильность на финансовых рынках постепенно начала сказываться на объемах ввода жилья. По мере завершения строительства объектов, профинансированных ранее, темпы роста ввода жилья замедляются и с июня 2015 г. ввод жилья перешел от роста к снижению. Так, по данным Росстата, всего в сентябре построено 7,0 млн квадратных метров, что на 5,6% ниже уровня сентября 2014 года. С начала 2015 года построено 694,1 тыс. квартир площадью 52,0 млн квадратных метров (+7,0% к введенной площади в аналогичном периоде 2014 года).

Тревожным фактом является сокращение объемов работ и кредитования в строительном секторе: на протяжении двух лет продолжается снижение объемов выполненных строительных работ (в сопоставимых ценах), а в течение 6 кварталов падают объемы кредитования (в сопоставимых ценах). Хотя на эти показатели существенное влияние оказывает реализация масштабных проектов нежилого строительства (например, завершившиеся стройки в рамках подготовки к Олимпиаде 2014 г.), такая негативная динамика может свидетельствовать о возможном сокращении и объемов жилищного строительства в ближайшие годы.

Эти опасения подтверждает и статистика по количеству регистрируемых договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов: в I полугодии 2015 года, по сравнению с I полугодием 2014 года, количество договоров снизилось на 17%. И это первое снижение за весь период наблюдений (с I полугодия 2010 года), которое является отражением ситуации, происходившей на рынке в начале 2015 года, когда многие банки приостановили выдачу ипотечных кредитов.

Государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на приобретение у юридического лица строящегося жилья или жилья в новостройке способствовала поддержанию спроса на строящееся жилье. С учетом расширения программы с 400 до 700 млрд рублей, она позволит в дальнейшем избежать резкого падения строительного сектора. По данным Минфина России, за апрель – август 2015 года в рамках программы было выдано около 100 тыс. ипотечных кредитов на сумму более 176,3 млрд рублей. С мая, когда практически все участники (37 из 39), стали выдавать кредиты в рамках программы, по оценкам Эмитента, их доля достигала 45%.

4.8. Конкуренты эмитента

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с

ипотечным покрытием.

Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

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

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

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

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

В составе такой информации в отчетном квартале не происходили изменения.

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

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации

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

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

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

Основание передачи полномочий: *на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от "28" июня 2013 г.*

Место нахождения: *РФ, 119435г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А*

ИНН: *7703697243*

ОГРН: *1097746168850*

Телефон: *(499) 286-2031*

Факс: *(499) 286-2036*

Адрес электронной почты: *kachalina@trewetch-group.ru; kiseleva@trewetch-group.ru*

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

Указанная лицензия отсутствует

Состав совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации

Совет директоров не предусмотрен Уставом

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: *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 хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Председатель Фонда
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развития 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	02.07.2015	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	Председатель Попечительского совета
08.07.2011	По настоящее время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	Председатель Фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	Председатель Фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развития системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	Председатель Фонда
29.10.2013	По настоящее время	Штихтинг Союз 1	Директор
27.02.2014	По настоящее время	Штихтинг ТатФонд 1	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
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
20.07.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ТФБ 1»	Председатель Фонда

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

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

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

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

Вознаграждения

Управляющая организация

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2015, 9 мес.
-------------------------	--------------

Вознаграждение за участие в работе органа управления	711
Заработная плата	-
Премии	-
Комиссионные	-
Льготы	-
Иные виды вознаграждений	-
ИТОГО	711

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 28 июня 2013г. Эмитент обязуется выплатить Управляющей организации ежеквартальное вознаграждение в размере, эквивалентном 5 750 (Пять тысяч семьсот пятьдесят) долларов США по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату выставления счета, но во всяком случае не ниже 35 рублей за 1 доллар США, не включая НДС, из расчета 23 000 (Двадцать три тысячи) долларов США в год.

Компенсации

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа управления	2015, 9 мес.
Управляющая компания	13

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

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

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

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

Сведения о ревизоре

ФИО: **Петряхина Наталья Викторовна**

Год рождения: **1972**

Образование:
высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
15.06.2004	31.09.2004	ОАО "Санкт-Петербургское ипотечное агентство"	Заместитель главного бухгалтера
01.10.2004	02.04.2006	ОАО "Санкт-Петербургское ипотечное агентство"	Главный бухгалтер
03.04.2006	21.12.2011	ОАО "Санкт-Петербургское ипотечное агентство"	Финансовый директор - Главный бухгалтер
22.12.2011	по наст	ОАО "СПб ЦДЖ"	Директор финансового

	время		департамента
--	-------	--	--------------

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

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

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

Наименование должности руководителя структурного подразделения: ***Сотрудник службы внутреннего контроля***

ФИО: ***Шашерина Наталья Валерьевна***

Год рождения: ***1983***

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.07.2002	31.03.2004	Межрайонная инспекция МНС России № 10 по Вологодской области	Специалист 1 категории отдела налогообложения физических лиц
01.04.2005	06.03.2006	Межрайонная инспекция МНС России № 10 по Вологодской области, Межрайонная инспекция ФНС России № 10 по Вологодской области	Специалист 1 категории отдела выездных проверок
07.03.2006	02.09.2007	Межрайонная инспекция ФНС России № 10 по Вологодской области	Государственный налоговый инспектор отдела выездных проверок
03.09.2007	21.01.2013	Межрайонная инспекция ФНС России № 10 по Вологодской области	Старший государственный налоговый инспектор отдела выездных проверок
19.02.2013	по наст	ООО «ТКС – Управление»	Специалист службы

	время		внутреннего контроля
19.02.2013	по наст время	ООО «Ласета Партнерс»	Бухгалтер

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

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

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

Вознаграждения

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2015, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-	0

хозяйственной деятельностью эмитента	
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления Ревизору не выплачивались.

Соглашений относительно таких выплат в текущем финансовом году нет. В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 N 152-ФЗ ипотечные агенты не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами.

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Сотрудник службы внутреннего контроля**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2015, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления сотруднику службы внутреннего контроля не выплачивались

Соглашений относительно таких выплат в текущем финансовом году нет. В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 N 152-ФЗ ипотечные агенты не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами

Компенсации

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа контроля(структурного подразделения)	2015, 9 мес.
--	--------------

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2015, 9 мес.
Средняя численность работников, чел.	-
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	-
Выплаты социального характера работников за отчетный период	-

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

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

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

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

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

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

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

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **23.03.2015**

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

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

Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

Акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям нет

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

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

1.

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 2"**

Место нахождения

119435 Россия, 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

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

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

2.

Полное фирменное наименование: **Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1"**

Сокращенное фирменное наименование: **Фонд "Платформа 1"**

Место нахождения

119435 Россия, 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 капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

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

Указанных лиц нет

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

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

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

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **05.06.2014**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"***

Сокращенное фирменное наименование: ***Фонд "Платформа 2"***

Место нахождения: ***119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А***

ИНН: ***7703393911***

ОГРН: ***1097799006821***

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

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

Полное фирменное наименование: ***Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1"***

Сокращенное фирменное наименование: ***Фонд "Платформа 1"***

Место нахождения: ***Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А***

ИНН: ***7703393929***

ОГРН: ***1097799006799***

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **23.03.2015**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 2"***

Сокращенное фирменное наименование: ***Фонд "Платформа 2"***

Место нахождения: ***119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2 А***

ИНН: ***7703393911***

ОГРН: ***1097799006821***

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

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

Полное фирменное наименование: ***Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования "Платформа 1"***

Сокращенное фирменное наименование: ***Фонд "Платформа 1"***

Место нахождения: **Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, стр. 2А**

ИНН: **7703393929**

ОГРН: **1097799006799**

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

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

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

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 30.09.2015 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по векселям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Прочая дебиторская задолженность	3 624
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	3 624
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **АО "АИЖК" или АО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"**

Место нахождения: **117418, Москва, ул. Новочеремушкинская, д.69.**

ИНН: **7729355614**

ОГРН: **1027700262270**

Сумма дебиторской задолженности: **939**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Небанковская кредитная организация закрытое**

акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»

Сокращенное фирменное наименование: **НКО ЗАО НРД**

Место нахождения: **105066, г. Москва, ул. Спартаковская, д.12**

ИНН: **7702165310**

ОГРН: **1027739132563**

Сумма дебиторской задолженности: **384**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

отсутствуют

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

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

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале.

7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2015 г.

Организация: Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности: Организационно-правовая форма / форма собственности: Закрытое акционерное общество / Частная собственность Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес): 119435 Россия , Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А	Форма № 1 по ОКУД	Коды
	Дата	30.09.2015
	по ОКПО	17520940
	ИНН	7704836098
	по ОКВЭД	65.23
	по ОКОПФ / ОКФС	67 / 16
	по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1130	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1140	-	-	-
	Финансовые вложения	1150	1 385 377	1 692 706	1 997 968
	Закладные	1151	1 385 377	1 692 706	1 997 968

	Отложенные налоговые активы	1160	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1170	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 385 377	1 692 706	1 997 968
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 624	1 912	86
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	129 276	4 214	3 850
	Закладные	1241	129 276	4 214	3 850
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	201 981	207 761	172 660
	Расчетные счета	1251	201 981	207 761	172 660
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	334 881	213 887	176 596
	БАЛАНС	1600	1 720 258	1 906 593	2 174 564

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	95 035	54 777	3 238
	Итого по разделу III	1300	95 046	54 788	3 248
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 596 880	1 820 374	2 163 145
	Облигационные займы (ОД)	1411	1 559 755	1 778 634	2 087 721
	Кредиты и займы (ОД)	1412	37 125	41 740	75 424
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 596 880	1 820 374	2 163 145
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	24 885	28 895	3 382
	Облигационные займы (НКД)	1511	24 219	28 147	3 063
	Кредиты и займы (проценты)	1512	666	748	320
	Кредиторская задолженность	1520	3 446	1 674	3 456
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	862	1 333
	Итого по разделу V	1500	28 331	31 431	8 171
	БАЛАНС	1700	1 720 257	1 906 593	2 174 564

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

Организация: **Закрытое акционерное общество «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности:

Организационно-правовая форма / форма собственности:

Закрытое акционерное общество / Частная собственность

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **119435 Россия, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А**

Форма № 2 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

30.09.2015

17520940

7704836098

65.23

67 / 16

384

Пояс нени я	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2015 г.	За Январь - Сентябрь 2014 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	152 831	175 967
	проценты к получению (по закладным)	23201	146 741	172 762
	проценты к получению (банковские)	23202	6 090	3 205
	Проценты к уплате	2330	(93 681)	(116 317)
	Прочие доходы	2340	180 937	95 710
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	173 284	95 649
	прочие доходы	23402	7 653	61
	Прочие расходы	2350	(199 830)	(116 800)
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(173 284)	(95 649)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(1 949)	(1 346)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(10 088)	(11 979)
	прочие расходы	23504	(14 509)	(7 826)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	40 257	38 560
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	8 051	7 712
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	40 257	38 560
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	40 257	38 560
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	4	4
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Эмитент не составляет сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность

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

у Эмитента отсутствует обязанность составлять сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность, поскольку:

- *Эмитент не имеет подконтрольных организаций, дочерних и/или зависимых обществ и, соответственно, не обязан составлять сводную бухгалтерскую отчетность в соответствии с пунктом 91 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержденного Приказом Минфина от 29 июля 1998 г. N 34н) с учетом пункта 1.2 Методических рекомендаций по составлению и представлению сводной бухгалтерской отчетности (утвержденных Приказом Минфина от 30 декабря 1996 г. № 112);*

- *Эмитент не является открытым акционерным обществом, кредитной организацией;*
- *ценные бумаги Эмитента не допущены к торгам у организатора торговли на рынке ценных бумаг;*

- *Эмитент не является подконтрольным лицом акционеров.*

- *Акционеры Эмитента не составляют сводную бухгалтерскую отчетность, в соответствии с требованиями по составлению сводной бухгалтерской отчетности, установленными Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержденным Приказом Минфина от 29 июля 1998 г. N 34н) и Методическими рекомендациями по составлению и представлению сводной бухгалтерской отчетности (утвержденными Приказом Минфина от 30 декабря 1996 г. № 112), поскольку не может иметь дочерних и зависимых обществ, исходя из определения терминов «дочернее общество» и «зависимое общество», которые приведены в статьях 105, 106 Гражданского кодекса Российской Федерации, так как не является обществом (хозяйственным обществом);*

- *Эмитент не обязан составлять консолидированную финансовую отчетность по иным основаниям.*

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

В учетную политику, принятую Эмитентом на текущий год, в отчетном квартале не вносились существенные изменения.

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

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

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

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

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

Дополнительная информация:

Содержание изменения: приобретение в состав имущества Эмитента;

Вид и краткое описание имущества, которое приобретено в состав имущества эмитента: закладные;

Основание для приобретения в состав имущества эмитента и дата его наступления: Договор купли-продажи закладных от 02 сентября 2013 г. Дата перехода права собственности на закладные к Эмитенту: 15 октября 2013г.;

Цена приобретения такого имущества: 2 099 776 076 (Два миллиарда девяносто девять миллионов семьсот семьдесят шесть тысяч семьдесят шесть) рублей 78 копеек.

Дополнительная информация:

Сведения не указываются в связи с тем, что у Эмитента отсутствует недвижимое имущество.

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

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

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

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

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

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **10 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

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

соответствует

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера УК за данный период не было

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

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

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

Указанных организаций нет

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Известных эмитенту кредитных рейтингов нет

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: **обыкновенные**

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

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

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого

осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): **0**

Количество объявленных акций: **0**

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

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

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
02.08.2013	1-01-80911-Н

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

В соответствии с пунктами 4.5, 4.6 Устава Эмитента (далее также – «Общество»):

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

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

- **право на участие в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;**
- **право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;**
- **право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;**
- **право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;**
- **иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом».**

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
отсутствуют

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

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанных выпусков нет

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

1)

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: именные бездокументарные Серия: нет Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по
--	--

	<i>усмотрению Эмитента.</i>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	4-02-80911-Н от 12.12.2013
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	ФСФР России
Количество ценных бумаг выпуска	1 878 948 штук
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	1 878 948 000 рублей
Состояние ценных бумаг выпуска	находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	04.02.2014
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	110
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	15.07.2041
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33787; http://iapspb.ru

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

2)

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: именные бездокументарные Серия: нет Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые именные бездокументарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием класса «Б», обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Закрытого акционерного общества "Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент" по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного
--	---

	покрытия.
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	4-01-80911-Н от 19.11.2013
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	ФСФР России
Количество ценных бумаг выпуска	208 773 штуки
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	208 773 000 рублей
Состояние ценных бумаг выпуска	находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	04.02.2014
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	110
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	15.07.2041
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33787; http://iapspb.ru

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

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

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
4-02-80911-Н	12.12.2013

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о

существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: *да*

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: *Нет*

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I – VIII настоящего приложения: *Нет*

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), сокращенное фирменное наименование, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН	<i>Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» АО "АИЖК" или АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» Российская Федерация, Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69 ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270</i>
Вид предоставленного обеспечения	<i>поручительство</i>
Размер (сумма) предоставленного обеспечения	<i>Размер обязательств по обеспечению исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств («Объем Неисполненных Обязательств» означает сумму неисполненных Эмитентом обязательств по выплате владельцам Облигаций класса «А» номинальной стоимости Облигаций класса «А», в том числе досрочному погашению Облигаций класса «А», и выплате купонного дохода по Облигациям класса «А» на дату предъявления требования владельцами Облигаций класса «А» в случае наступления События Неисполнения Обязательств, как они определены в Решении о выпуске Облигаций класса «А».</i>
Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	<i>1. выплата владельцам Облигаций класса «А» номинальной стоимости Облигаций класса «А», в том числе досрочное погашение Облигаций класса «А»; 2. выплата купонного дохода по Облигациям класса «А»</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям (при ее наличии)	<i>www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263; www.rosipoteka.ru</i>
Иные сведения о предоставленном обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Нет</i>

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

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

Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляются Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий (далее также – «Специализированный депозитарий»).

Сведения о Специализированном депозитарии:

Полное фирменное наименование:

Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий

Сокращенное фирменное наименование:

ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий

Место нахождения:

101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 35

Адрес для направления почтовой корреспонденции:

101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 35

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

№22-000-1-00005

Дата выдачи лицензии:

25.11.1997 г.

Срок действия лицензии:

без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию:

Федеральная служба по финансовым рынкам

Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:

№ 177-06595-000100

Дата выдачи лицензии:

29.04.2003 г.

Срок действия лицензии:

без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию:

Федеральная служба по финансовым рынкам

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

Облигации класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-80911-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 12 декабря 2013 года.

Облигации класса «Б»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-80911-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 19 ноября 2013 года.

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

Для Облигаций класса «А»:

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.
Для Облигаций класса «Б»:
Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.*

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

Получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через Сервисного агента.

Сервисным агентом Эмитента является Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (ОАО «СПб ЦДЖ»).

Сведения о Сервисном агенте:

Полное фирменное наименование:

Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»

Сокращенное фирменное наименование:

ОАО «СПб ЦДЖ»»

Место нахождения: Российская Федерация, 190000, Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, 3-5

ИНН 7838469428

ОГРН 1117847632682

Функции Сервисного агента:

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных, заключенного с Эмитентом (далее – «Договор об оказании услуг по сервисному обслуживанию закладных»).

В функции Сервисного агента входит:

осуществление контроля над правильностью внесения заемщиками платежей по закладным, принадлежащим Эмитенту;

сбор и аккумулирование платежей заемщиков в счет погашения задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту;

перечисление аккумулированных платежей заемщиков по исполняемым ими обязательствам на банковские счета Эмитента;

осуществление контроля за наличием страхового покрытия и всех необходимых договоров (полисов) страхования, а также сменой выгодоприобретателя по договорам (полисам) страхования в пользу Эмитента;

взаимодействие от имени Эмитента с заемщиками по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по закладным и договорам (полисам) страхования;

предоставление Эмитенту, Специализированному депозитарию и Расчетному агенту регулярных отчетов;

направление заемщикам уведомлений в случаях, предусмотренных Договором;

проведение работы по взысканию просроченной задолженности по закладным, принадлежащим Эмитенту.

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

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

Облигации класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-80911-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 12 декабря 2013 года.

Облигации класса «Б»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-80911-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 19 ноября 2013 года.

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

Размер ипотечного покрытия, руб.	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб.	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %
2 805 478 753,77	1 559 755 401,48	179,87

3) сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	1 514 652 693,56
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	35,27
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	12,21% -
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, мес	1 244
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, мес	3 875

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

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по

такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

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

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

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

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Обеспеченные ипотекой требования, всего,	97,65
в том числе:	
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительства недвижимого имущества,	0
из них удостоверенные закладными	0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений,	97,65
из них удостоверенные закладными	97,65
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями,	0
из них удостоверенные закладными	
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства всего,	2,35
в том числе	
денежные средства в валюте Российской Федерации	2,35
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги всего,	0
в том числе:	
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

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

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %*
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего	100
в том числе:	
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	100
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	0

* доля вида имущества рассчитана как значение, полученное путем деления суммы остатков основного долга по требованиям, обеспеченным данным видом имущества на суммарный

остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

в) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1 094	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительства недвижимого имущества в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений в том числе удостоверенные закладными	1 094 1 094	100 100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями в том числе удостоверенные закладными	0	0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	1 094	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	1 094	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

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

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

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

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Ленинградская область	136	12,43
Санкт-Петербург	958	87,57
Всего	1094	100

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

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %*
До 30 дней	39	8,0
30 - 60 дней	4	0,6
60 - 90 дней	4	1,1
90 - 180 дней	5	0,7
Свыше 180 дней	4	0,5
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0

* доля обеспеченных ипотекой требований с просрочкой платежа рассчитана как значение, полученное путем деления суммы остатков основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям с просрочкой платежа каждого срока на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

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

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

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

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "Компьютершер Регистратор"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "Компьютершер Регистратор"*

Место нахождения: *121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8.*

ИНН: *7702165310*

ОГРН: *1027739063087*

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

Номер: *045-13954-000001*

Дата выдачи: *06.09.2002*

Дата окончания действия:

Бессрочная

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

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: *09.09.2014*

В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением

Депозитарии

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО ЗАО НРД*

Место нахождения: *105066, г. Москва, улица Спартаковская, дом 12*

ИНН: *7702165310*

ОГРН: *1027739132563*

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

Номер: *177-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009 г.*

Дата окончания действия: *бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *Банк России*

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

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

- *Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» № 173-ФЗ от 10 декабря 2003 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31 июля 1998 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05 августа 2000 г., с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» № 86-ФЗ от 10 июля 2002 г. с последующими изменениями и дополнениями;*

- *Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07 августа 2001 г. № 115-ФЗ, с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ, с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 11 ноября 2003 года N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" с последующими изменениями и дополнениями; а также*
- *Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;*
- *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;*
- *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;*
- *Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30.12.2001 № 195-ФЗ;*
- *международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;*
- *иные нормативные правовые акты Российской Федерации.*

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

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **нет**

неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-02-80911-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **12.12.2013**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **ФСФР России**

Отчет об итогах выпуска

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **04.02.2014**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска:

Количество облигаций выпуска, шт.: **1 878 948**

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

Объем выпуска по номинальной стоимости: **1 878 948 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Наименование показателя	Отчетный период: 24.12.2013 -15.04.2014 (1 купон)
-------------------------	--

Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.</i>	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-80911-Н от 12.12.2013	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	26,08 руб.	75,15 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	49 002 963,84 руб.	141 202 942,20 руб.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.04.2014	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	49 002 963,84 руб.	141 202 942,20 00 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: 15.04.2014 -15.07.2014 (2 купон)	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.</i>	

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-80911-Н от 12.12.2013	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	19,60 руб.	43,95 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	36 827380 ,80 руб.	82 579 764,60 руб.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.07.2014	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	36 827380 ,80руб.	82 579 764,60 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: 15.07.2014 -15.10.2014 (3 купон)	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-80911-Н от 12.12.2013	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	18,87 руб.	45,40 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	35 455 748,76 руб.	85 304 239,20 руб.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.10.2014	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	35 455 748,76 руб.	85 304 239,20 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: 15.10.2014 -15.01.2015 (4 купон)	
Вид ценных бумаг (облигаций), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-80911-Н от 12.12.2013	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	17,90 руб.	39,92 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	33 633 169,20 руб.	75 007 604,16 руб.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.01.2015	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	33 633 169,20 руб.	75 007 604,16 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: 15.01.2015 -15.04.2015 (5 купон)	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-80911-Н от 12.12.2013	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	16,67 руб.	40,10 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	31 322 063,16 руб.	75 345 814,80 руб.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.04.2015	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	31 322 063,16 руб.	75 345 814,80 руб.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

Наименование показателя	Отчетный период: 15.03.2015 -15.07.2015 (6 купон)	
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-80911-Н от 12.12.2013	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	16,01 руб.	36,47 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	30 081 957 руб.	68 525 233 руб.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	15.07.2015	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	30 081 957 руб.	68 525 233 руб.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %	
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Обязательства исполнены в полном объеме	

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>
---	--------------------------

8.8. Иные сведения

Иные сведения отсутствуют.

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

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

Протокол, провозглашающий
Генеральный директор ООО "ТНС - Управление", оставшихся после ликвидации
символического истопительного органа

Договор в передаче истопительного символического
органу № 014 от 28.06.2013

