

"
01"
: 77771-H

4 2015 .

16 , : 125171 , . ,
1, 8

,

" - , _____ . .
" 01"
, :
/ , 29.12.2011,
: 12 2016 .
" - _____ . .
,
« 01»
. , :
/ , 29.12.2011,
01-16POA/RMA, 09.02.2016, 09.02.2018
: 12 2016 .

:
: (495) 777-0085
: (495) 777-0086
: **Andrey.Korolev@TMF-Group.com**
()
: **www.uralsib01.ru; http://www.e-**
disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31255

- I. , (),
 , ,
 - 1.1.
 - 1.2. ()
 - 1.3. ()
 - 1.4.
 - 1.5.
- II. -
 - 2.3.
 - 2.3.2.
 - 2.3.3.
 - 2.3.4.
 - 2.4. , ()
- III.
 - 3.1.
 - 3.1.1. ()
 - 3.1.2.
 - 3.1.3.
 - 3.1.4.
 - 3.1.5.
 - 3.2.
 - 3.2.1.
 - 3.2.5. ()
 - 3.2.6.
 - 3.2.6.4.
 - 3.3.
 - 3.4. , ,
 - 3.5. ,

- IV. -
- 4.6.
- 4.7.
- 4.8.
- V. ,
- ()
- 5.1.
- 5.2.
- 5.2.1. ,
- ()
- 5.2.2.
- 5.2.3.
- 5.3.
- /
- 5.4.
-
- ,
- 5.5.
- ,
-
- 5.6.
- ()
-
- 5.7.
- () () ,
- ()
- 5.8.
- (),
- VI. () ,
- 6.1-6.2.
- 6.1.
- ()
- 6.2.
- () ,
- () ,
- (), 20
- 20
- 6.3.
- () ,
- 6.4.
- 6.5.
- () ,

6.6.

VII. () ,

7.1.

()

7.2.

()

7.3.

7.4.

7.6.

,

7.7.

,

VIII.

8.1.

8.1.1.

,

8.1.2.

8.1.3.

()

8.1.4.

,

8.1.5.

,

8.1.6.

8.2.

()

8.3.

,

8.3.1.

,

8.3.2.

,

8.4.

(), () ,

8.4.1.

8.4.2.

8.5.

,

8.6.

,

,

8.7. ,
() () ,

8.7.1.

8.7.2.

8.8.

8.9.

,

I. , (,) , ,

1.1.

1.2. () () , () , () , () , () . « » : « » : , 115035, . , .77,

.1
: 7709383532
: 1027739707203
: +7 (495) 755-9700
: +7 (495) 755-9701
: moscow@ru.ey.com

: « »

10512 , 3 .9 , . , 3-

: « » « » 3028,

10201017420.

() , () ()

() ,	,
2011	
2012	
2013	
2014	

), , (,
(,
-) (,
)
, (,
) ,
, (,
, -)
(,
- ,),
, ,
(), , :
(,),
,
, (,),
, ((,
) , ((,
) : ()
() :

GFS-2015-00031 12.02.2015 ,

1 510 400,00 .

: " "
: « »
: , , 129110, , . 18/1, . 3035
: 7702019950
: 1027700125628
: +7 (495) 937-4477
: +7 (495) 937-4477
: PR@kpmg.ru

:
« »

105120 , . , 3- , 3 . 9

:
" "

» 21.12.2009 55

«
10301000804.

:
 : « »
 : « »
 : 125171,
 1, 8
 : +7 (495) 777-0085
 : +7 (495) 777-0086
 : 7704588720
 : 1067746307386

:
 :
 : 1968
 :
 :
 : " " "
 : " "
 :
 : 1970
 :
 : " "
 :

II. -

2.1. -
 4

2.2. ,

2.3.

2.3.1. 4

2.3.2.

() ,
 ,
 , 3, 6, 9 12 ,
 ,

() , .

1. " ", « », 4-01-77771-H	
(') ,	,
, RUR	4 300 000 RUR X 1000
, RUR	1 135 759 RUR X 1000
(), ()	33
, %	8,75
()	131
— (),	
() () ()	15.04.2045
() () ()	c
, ,	.

2. " ", « », 4-02-77771-H	
(') ,	,
, RUR	1 075 000 RUR X 1000
, RUR	1 075 000 RUR X 1000
(), ()	33
, %	() , .93 .
()	131
— (),	
()	15.04.2045

14

15

I 2009 , , I 2009 9,5% , I 2009 . , : 0,7% 1,0% 3,1% I – 2009 , , , III 2009 , - , 2010 , () (+0,7% 01.03.2010 01.04.2010), (+0,9% 01.04.2010 01.05.2010). - 2010- (+0,3%), (2,0%), 1,5% . 2011 , – , 26% (12% 2010), , 36% (14% 2010). 2012 2013 7,7% 01.01.2012 . 9,68% 2014 . 1 (). , , 01.07.2014 . 12 , , 01.01.2014 . 17% 27%, , (). 01.12.2012 . 12 , , 41,8% (25%), - 2012 13,9% , - 2013 . – 12,4% - 2012 . 2013 2012 2012 – 2013 . . (40,5%, 35,9% 2011 .) , (13,7% 2012 , , 2007).

2012 – 2013 .

2013 ,

2012 – 10,6% 31.12.2013 .

17,7% 01.01.2012 . 17,3%

2014

2014 .

16,09 % (). 2014 2013 .

2014

2.4.3.

2.4.4.

20-25%

138- 25 2001

«

»,

2.4.5.

()

III.

3.1.

3.1.1.

()
:
" 01"
: 26.10.2011
: " 01"
: 26.10.2011
(
)
:
" " ,
" " - ,
" " " ,
" " " ,
" " " 2008-1"
.
:
.
" " ,
" " -
" .
.
" ,
" " 2008-1" .
- ,
" " ,
" ")
01" ("mortgage agent Uralsib 01"
/ .

3.1.2.

: 1117746853685

: 26.10.2011

3.1.3.

3.1.4.

125171 , . , 16 , 1, 8
125171 , . , 16 , 1, 8
: (495) 213-1609
: (495) 777-00-86
: Andrey.Korolev@TMF-Group.com
() , () ,
/ : www.uralsib01.ru; http://www.e-
disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31255

3.1.5.

7743833502

3.1.6.

3.2.

3.2.1.

65.23

67.12.4

3.2.2.

,

3.2.3.

, ()
,

3.2.4.

(,)
,

3.2.5.

()

()

3.2.6.

3.2.6.4.

— , , , « ».

« », , « »

« », , « »

2012 . « » « », - «13»

: 3

: 2

4-01-77771-H	26.06.2012
4-02-77771-H	26.06.2012

:

, 2015 111,0

, 33% 2014 . , 10 2015

526,8 . 872,8

- 2014 37% 34%

30% 2015 .

12,9% 13,6% - 2015 . 13% (

2015).

: 1 2015 ,

90 (90+), 2,9% 90

15,4%.

18,7%

2015 10

: 0,4-1,5

2015 52

« »,

2,5-3 . . . 5-5,5 . . . -
, 9,9-12% (9,9-10,9% « » 10,9-12%
).
12,25-13,25% « » 13-14%
. 5 : , , 6,9
, 12,1% 2014 4 .
, ,
. - 2015
7,4 . .

3.2.7. ,

3.2.8. ,

3.3.

3.4. , ,

3.5. ,

3.6. , , , ,
4

IV. -

4.1. -
4

4.2. ,
4

4.3.
4

4.4.
4

4.5. - ,
4

4.6.

4.7. ,

4.8.

V. ,
- ,
()

5.1.

5.2. ,

5.2.1. ()
()

5.2.2.

,
:
: " "
:
:
/ 29 2011
:
1, 8 ,125171, . , 16 ,
: 7704588720
: 1067746307386
: +7 (495) 777-0085
: +7 (495) 777-0086
: Andrey.Korolev@TMF-Group.com

()

:

: 1970

:

,

5

,

02.11.2009	21.12.2012	I	
02.11.2009	21.12.2012	II	
04.11.2009		" "	
16.11.2009		V	
16.11.2009		VI	
09.12.2013		" "	
12.12.2013	30.06.2014	" "	

/

() ()

/ - ,

:

(,) ,
:

,

/

(,):

5.2.3.

5.3. /

(
 ,
 () , , : ,

: . .

	2015
	2 112
	63
	2 175

C :

/ 29.12.2011 . 12 2015
 2 111 768,76 .
 235 492,76 .,
 62 792,51 .

: . .

	2015
	235

:

.

:

.

5.4. -

,

5.5. -

5.6. ()
 -
 ,
 () ,
 -

5.7. ()
 , ()
 : . .

	2015
, .	0
	0
	0

5.8. (),
 (),

VI. ()
 ,

6.1. ()
 ,
 : 2
 : 0
 , ()
 ()
 , ()
): 2
 , ()
 ()
 , ()
): 18.09.2015
 , : 0
 ,
 ,
 ,
 ,

6.2. () ,

() , ' (20),
20

() ,

1.

: 1 (Stichting Uralsib 1) - ,

:
: 53230353 ;

1101CM , , 238
: 50%
: 50%

, ()

(20) , 20

, :
.

2.

: 2 (Stichting Uralsib 2) - ,

:
: 53230493 ;

1101CM , , 238
: 50%
: 50%

, ()

(20) , 20

, :
.

6.3.

, (')

6.4.

6.5.

: 02.06.2014

Amsterdam)

Amsterdam)

: 26.05.2015

1 (Stichting Uralsib 1) -

2 (Stichting Uralsib 2) -

1 (Stichting Uralsib 1) -

Amsterdam) : , 1, 1076 AZ, (Locatellikade 1, 1076AZ

, %: 50

, %: 50

: 2 (Stichting Uralsib 2) - ,

Amsterdam) : , 1, 1076 AZ, (Locatellikade 1, 1076AZ

, %: 50

, %: 50

: 18.09.2015

()

: 1 (Stichting Uralsib 1) - ,

Amsterdam) : , 1, 1076 AZ, (Locatellikade 1, 1076AZ

, %: 50

, %: 50

: 2 (Stichting Uralsib 2) - ,

Amsterdam) : , 1, 1076 AZ, (Locatellikade 1, 1076AZ

, %: 50

, %: 50

:

.

6.6.

,

6.7.

VII.

()

7.1. ()

7.2. ()

7.3.

，
：
， ()
，
：
- ，
- ，
- ，
- ，
- / /
，
" 27.07.2010 208- "，
25.11.2011 160 " " "，
， () /
-
.
.

7.4.

7.5. ， ，

7.6. ，

12
12
：

7.7. ，
- /
- ， /

VIII.

8.1.

8.1.1. , , : 10 000
 : 10 000
, %: 100
 : 0
, %: 0
, :

8.1.2.

8.1.3. ()

8.1.4. ,

8.1.5. ,

8.1.6.

8.2. ()

8.3. ,

8.3.1. ,

8.3.2. ,

8.4. (), ()
, ,
,

8.4.1.

8.4.1.1. (),
() , ,
(- " ").
:
:
:
:
1027739157522
7705110090
:
, 101000, . , .
, 35
, 101000, . , / 240
:
22-000-1-00005
,
:
:
25 1997
:
, :
177-06595-000100
:
:
29 2003
:
, :
.
, ,
.
, ,
.
.

, ,
 ,
 (,)
 .
 2003 . " " (152- 11),
 .
 2003 . " " (152- 11)
 (())
 (, ())
).
 :
 " " (– " – " ").
 3/ 28.04.2012 . (,
 :
 § , ,
 ;
 § ;
 §
 , ,
 , 152- 11 2003 . " " () ,
 ;
 § 11 2003 . " " (152-)
 , () ;
 § /
 (–) , (,
 , ,
 , ,

" ").

:

§

,

§

,

§

;

§

()

()

§

()

§

,

§

;

§

,

§

,

§

.

:

-

()

-

()

;

-

,

-

;

-

;

-

179

,

;

()

,

.

"

" (1027700262270) (

"

),

,

« »

,

:

() :

- - 1 () ;

- <http://www.bankuralsib.ru> - 2

() .

.

8.4.1.4.

,

)

,

4-01-77771-H 26.06.2012

4-02-77771-H 26.06.2012

) ()

,

:

,	()	()
	*, .	, %
3 791 471 478,84	2 529 346 000	149,80

* () « »

« » (« »)

« »).

,

,

.

) :

§	§
§	§ 2 075 800 727,20
§	§ 30,30

,	0
	0
	0
,	9,87
	9,87
	0
, :	0
	0
	0
	0

2) ,
:

,	, %
, , :	100
, ,	97,33
, ,	2,67

3) , :

	,	, , %
, ,	3134	100
, ,		0
		0
, ,	3134 3134	100 100
, , ,		0

,	3134	100
,	3134	100
,	0	0

) ,
, :
:

,	, , , , %
()	0
()	0
(,) ,	100
	0

) ,
, : , ,
:

	,	, , %
- -	83	3,42
-	7	0,28
	25	2,75
-	152	8,21
	65	1,94
	41	1,84
	93	3,71
	44	1,28
	5	0,19

	8	0,21
	23	0,89
	239	5,57
	42	1,08
	12	0,69
	34	2,05
	2	0,01
	108	4,63
	93	3,97
	1	0,01
	8	0,19
	30	0,92
	16	0,46
	35	1,27
	2	0,06
	28	1,19
	128	3,72
	10	0,49
	60	2,43
	652	17,79
	956	24,16
	46	1,92
	3	0,16
	1	0,04
	1	0,02
	78	2,36
-	3	0,06
	3134	100,00

) ,
:

	,	, %
30	13	0,54
30 - 60	0	0
60 - 90	6	0,33
90 - 180	3	0,13
180	0	0
	0	0

.8.4.1.1-8.4.1.4

8.4.2.

,

8.5.

,

: «
»

: « »

: 117452, . , - , .28

: 3821010220

: 1023802254574

: 10-000-1-00293

: 13.01.2004

:

, : ()

,
25.07.2014

:

“ : ”
:
: 105066, . , . , .12
: 7702165310
: 1027739132563

: 177-12042-000100
: 19.02.2009
:

, : ()

.

8.6. , ,

8.7. () ()
,

8.7.1.

8.7.2.

, , —
,
,
:
:
:

« »

: 4-01-77771-H
: 26.06.2012

, :

: 14.08.2012

, :

, .: 4 300 000

, .: 1 000

: 4 300 000 000

, : ()
 , , : 21 58 , ,
 , , : 692 794 000 00
 () : 15 2012
 :
 , : 692 794 000 00
 , :
 , , : 98 57 , ,
 , , : 423 851 000 00
 () : 15 2012
 :
 , : 423 851 000 00 .
 , : ()
 , , : 19 88 , ,
 , , : 85 484 000 00
 () : 15 2013
 :
 , : 85 484 000 00
 , :
 , , : 72 74 , ,
 , , : 312 782 000 00
 () : 15 2013
 :
 , : 312 782 000 00 .
 , : ()
 , , : 17 88 , ,
 , , : 76 884 000 00
 () : 15 2013
 :
 , : 76 884 000 00
 , :
 , , : 66 45 , ,
 , , : 285 735 000 00
 () : 15 2013
 :
 , : 285 735 000 00 .
 , : ()
 , , : 17 88 , ,
 , , : 71 509 000 00

() : 15 2013
: 71 509 000 00
, :
, :
, : 71 42 ,
, : 307 106 000 00 . 2013
() : 15 2013
, : 307 106 000 00 .
, : ()
, : 15 24 ,
, : 65 532 000 00
() : 15 2013
, : 65 532 000 00
, :
, : 48 57 ,
, : 208 851 000 00 . 2013
() : 15 2013
, : 208 851 000 00 .
, : ()
, : 14 16 ,
, : 65 888 000 00
() : 25 2014
, : 65 888 000 00
, :
, : 14 16 ,
, : 65 888 000 00
() : 25 2014
, : 65 888 000 00
, : ()
, : 15 53 ,
, : 53 879 000 00
() : 15 2014
, : 53 879 000 00
, :

, , .: 63 02 , ,
 , , .: 270 986 000 00 , 2014
 () : 15
 , : 270 986 000 00 .
 , : ()
 , , .: 15 53 , ,
 , , .: 48 547 000 00 , 2014
 () : 15
 , : 48 547 000 00
 , :
 , , .: 45 92 , ,
 , , .: 197 456 000 00 , 2014
 () : 15
 , : 197 456 000 00
 , : ()
 , , .: 10 41 , ,
 , , .: 44 763 000 00 , 2014
 () : 15
 , : 44 763 000 00
 , :
 , , .: 45 15 , ,
 , , .: 194 145 000 00 , 2014
 () : 15
 , : 194 145 000 00
 , : ()
 , , .: 09 41 , ,
 , , .: 40 463 000 00 , 2015
 () : 15
 , : 40 463 000 00
 , :
 , , .: 45 67 , ,
 , , .: 196 381 000 00 , 2015
 () : 15

, : 196 381 000 00

, : ()

, , .: 08 22 , ,

, , .: 35 346 000 00 : 15 2015

() :

, : 35 346 000 00

, :

, , .: 42 79 , ,

, , .: 183 997 000 00 : 15 2015

() :

, : 183 997 000 00

, : ()

, , .: 07 38 , ,

, , .: 31 734 000 00 : 15 2015

() :

, : 31 734 000 00

, :

, , .: 34 37 , ,

, , .: 147 791 000 00 : 15 2015

() :

, : 147 791 000 00

, : ()

, , .: 06 70 , ,

, , .: 28 810 00 00 : 15 2015

() :

, : 28 810 00 00

, :

, , .: 39 72 , ,

, , .: 170 796 000 00 : 15 2015

() :

, : 170 796 000 00

:
 :
 :
 « »
 : 4-02-77771-
 : 26.06.2012
 , :

: 21.08.2012
 , :
 , .: 1 075 000
 , .: 1 000
 : 1 075 000 000

:
 , : ()
 , , .: 65 72 , ,
 , , .: 70 649 000 , 00
 () : 15 2012
 :
 , : 70 649 000 00
 , : ()
 , , .: 1 00 , ,
 , , .: 1 075 000 , 00
 () : 15 2013
 :
 , : 1 075 000 00
 , : ()
 , , .: 1 00 , ,
 , , .: 1 075 000 , 00
 () : 15 2013
 :
 , : 1 075 000 00
 , : ()
 , , .: 24 12 , ,
 , , .: 29 929 000 , 00
 () : 15 2013
 :
 , : 29 929 000 00
 , : ()
 , , .: 20 92 , ,
 , ,

		, .: 22 489 000	00	
()			: 15	2013
		:		
		, .: 22 489 000	00	
		:		
		()		
,		, .: 46 51		,
,		, .: 49 998 250	00	
()			: 15	2014
		:		
		, .: 49 998 250	00	
		:		
		()		
,		, .: 69 77		,
,		, .: 75 002 750	00	
()			: 15	2014
		:		
		, .: 75 002 750	00	
		:		
		()		
,		, .: 21 91		,
,		, .: 23 553 250	00	
()			: 15	2014
		:		
		, .: 23 553 250	00	
		:		
		()		
,		, .: 44 27		,
,		, .: 47 590 250	00	
()			: 15	2014
		:		
		, .: 47 590 250	00	
		:		
		()		
,		, .: 43 26		,
,		, .: 46 504 500	00	
()			: 15	2015
		:		
		, .: 46 504 500	00	
		:		
		()		
,		, .: 43 96		,
,		, .: 47 257 000	00	
()			: 15	2015
		:		
		, .: 47 257 000	00	
		:		
		()		
,		, .: 179 69		,

,
 , .: 193 166 750 , 00
 () : 15 2015
 :
 , : 193 166 750 00
 , : ()
 ,
 , , .: 67 34 ,
 ,
 , , .: 72 390 500 , 00
 () : 15 2015
 :
 , : 72 390 500 00

8.8.

.5 .8 " ,
 99 , 4 90 4
 , 4 - 12 35, IX (, X, XI XI.1
 26 1995 N 208- " , 3
 - 5 20 23, 24, 45 46 8 1998 N 14- "

- ,
 , , . 12.2.5
 :
 (a) , ,
 ;
 (b) ,
 :
 (i) , ());
 (ii) , ;
 (iii) , ;
 (iv) ,
 ;
 (c) :
 (i) ;
 (ii) ;
 ;
 (d) :
 (i) ;
 (ii) ;
 (iii) ;
 (iv) ;
 ;
 (v) ;
 (vi) ;
 (vii) ;

« »;
(viii) ;
(e) ;
(f) ()
« »;
(g) ()
(h) « »;
(h) , .15
(i) ;
(ii) ;
(i) () « »
RAA = + SOL + PAAi-1 - RAAi-1 - BPO,
ARAA – () , ()
« »;
() , / , ;
(a) : 89 ()
(b) ; () ;
(c) -
(d) , , ;
(e) 179
SOL - , ,
PAAi-1 – 412 ;
RAAi-1 – , , (:
- , , () – () , ,
, , .15.2
- ;
() « » / ()
RAAi-1 – « ».
, () « » /
« »;
BPO – « » 0;
, ARAA < 0, 0;
(j) () « » () « »
/ () « »
« »)
BRAA = + SOL + PAAi-1 - RAAi-1 - ARAA,
:
BRAA – () , () « » ()
« » / () « »;
, BRAA < 0, 0;
(k) , .15.1. , () (

(I) ($\frac{1}{2}$.15.1.);

(m) ()
« ».

26 152- 11 2003 ." ()" 127- 2002 ." ,

57

,
 ,
 :

$$= C_i * Nom * (T_i - T_{i-1}) / 365,$$
 :
 - ();
 i - ;
 Nom - « »,
 - « »
 ();
 Ci - i- ();
 Ti-1 - i- ;
 Ti - .
 « »
 (
 ,
 () , , 5 9). 0

8.9.

,
 ,