

## ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

### Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 02"

Код эмитента: 82411-Н

за 4 квартал 2015 г.

Адрес эмитента: 125171 Российская Федерация, Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8

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

<p>Генеральный директор ООО "ТМФ РУС" - организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент Уралсиб 02" на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа</p> <p>Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:</p> <p>Договор № б/н, от 28.05.2014, бессрочный</p>	<p> У.Т. Головенко подпись</p> <p></p> <p></p>
<p>Дата: 12 февраля 2016 г.</p> <p>Уполномоченный представитель Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС", осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент Уралсиб 02" на основании Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета</p> <p>Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента:</p> <p>Договор № б/н, от 28.05.2014, бессрочный</p> <p>Доверенность № 01-16Р0А/РМА, от 09.02.2016, по 09.02.2018</p> <p>Дата: 12 февраля 2016 г.</p>	<p> О.Ю.Белая подпись</p> <p></p>

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

Телефон: **(495) 777-00-85**

Факс: **(495) 777-00-86**

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **[uralsib02.ru/](http://uralsib02.ru/), [www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34687](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34687)**

## Оглавление

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

1.1.

Сведения о банковских счетах эмитента

1.2.

Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

1.3.

Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

1.4.

Сведения о консультантах эмитента

1.5.

Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.3.

Обязательства эмитента

2.3.2.

Кредитная история эмитента

2.3.3.

Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

2.3.4.

Прочие обязательства эмитента

2.4.

Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1.

История создания и развитие эмитента

3.1.1.

Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.

Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.

Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.

Контактная информация

3.1.5.

Идентификационный номер налогоплательщика

3.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.

Основные виды экономической деятельности эмитента

3.2.5.

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

3.2.6.

Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

3.2.6.4.

Для ипотечных агентов

3.3.

Планы будущей деятельности эмитента

3.4.

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

3.5.

Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

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

##### 4.6.

Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

##### 4.7.

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

##### 4.8.

Конкуренты эмитента

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

##### 5.1.

Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

##### 5.2.

Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

##### 5.2.1.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

##### 5.2.2.

Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

##### 5.2.3.

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

##### 5.3.

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

##### 5.4.

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

##### 5.5.

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

##### 5.6.

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

##### 5.7.

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

##### 5.8.

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

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

##### 6.1-6.2.

Акционеры

##### 6.1.

Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

##### 6.2.

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

##### 6.3.

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

##### 6.4.

Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

##### 6.5.

Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не

менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

6.6.

Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

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

7.1.

Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

7.2.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.3.

Консолидированная финансовая отчетность эмитента

7.4.

Сведения об учетной политике эмитента

7.6.

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

7.7.

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

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

8.1.

Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1.

Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

8.1.2.

Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

8.1.3.

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

8.1.4.

Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

8.1.5.

Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

8.1.6.

Сведения о кредитных рейтингах эмитента

8.2.

Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

8.3.

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

8.3.1.

Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

8.3.2.

Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

8.4.

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

8.4.1.

Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

8.4.2.

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

8.5.

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

8.6.

Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут

повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

8.7.

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

8.7.1.

Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

8.7.2.

Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

8.8.

Иные сведения

8.9.

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

## Введение

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

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

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

*Основные сведения о ценных бумагах Эмитента, находящихся в обращении:*

*Вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1»*

*серия (для облигаций): нет*

*количество размещенных ценных бумаг: 5 000 000 (Пять миллионов) штук.*

*Номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая.*

*Вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2»*

*серия (для облигаций): нет*

*количество размещенных ценных бумаг: 2 536 308 (Два миллиона пятьсот тридцать шесть тысяч триста восемь) штук.*

*Номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая.*

*Вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»*

*серия (для облигаций): нет*

*количество размещенных ценных бумаг: 1 329 937 (Один миллион триста двадцать девять тысяч девятьсот тридцать семь) штук.*

*Номинальная стоимость: 1000 (Одна тысяча) рублей каждая*

*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.*

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: *Акционерное общество коммерческий банк «Ситибанк»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО КБ «Ситибанк»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 125047, Москва, ул. Гашека, 8-10, стр. 1*

ИНН: *7710401987*

БИК: *044525202*

Номер счета: *40701810400703060001*

Корр. счет: *30101810300000000202 в ОПЕРУ Москва*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество коммерческий банк «Ситибанк»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО КБ «Ситибанк»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 125047, Москва, ул. Гашека, 8-10, стр. 1*

ИНН: *7710401987*

БИК: *044525202*

Номер счета: *40701810700703060002*

Корр. счет: *30101810300000000202 в ОПЕРУ Москва*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «МСП Банк»*

Место нахождения: *Россия, 115035, Москва, Садовническая ул., д. 79*

ИНН: *7703213534*

БИК: *044525108*

Номер счета: *40701810900220122730*

Корр. счет: *30101810200000000108*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «МСП Банк»*

Место нахождения: *Россия, 115035, Москва, Садовническая ул., д. 79*

ИНН: *7703213534*

БИК: *044525108*

Номер счета: *40701810200220122731*

Корр. счет: *30101810200000000108*

Тип счета: *расчетный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «МСП Банк»*

Место нахождения: *Россия, 115035, Москва, Садовническая ул., д. 79*

ИНН: *7703213534*

БИК: *044525108*

Номер счета: *4070184090022072731*

Корр. счет: *30101810200000000108*

Тип счета: *расчетный валютный счет*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «МСП Банк»*

Место нахождения: *Россия, 115035, Москва, Садовническая ул., д. 79*

ИНН: *7703213534*

БИК: *044525108*

Номер счета: *4070184080022082731*

Корр. счет: *30101810200000000108*

Тип счета: *транзитный валютный счет*

(Указанная информация раскрывается в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, а в случае, если их число составляет более 3, - в отношении не менее 3 расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными)

## 1.2. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета, а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний заверченный отчетный год.

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Эрнст энд Янг»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Эрнст энд Янг»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 115035, г. Москва, Садовническая набережная, д. 77, стр. 1*

ИНН: *7709383532*

ОГРН: *1027739707203*

Телефон: *+7 (495) 755-9700*

Факс: *+7 (495) 755-9701*

Адрес электронной почты: *moscow@ru.ey.com*

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

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

Место нахождения

**105120 Россия, Российская Федерация, г. Москва, 3-ий Сыромятнический переулок, 3 корп. 9**

Дополнительная информация:

**ООО «Эрнст энд Янг» зарегистрировано в реестре аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» за номером 3028, а также включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10201017420.**

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

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

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

**Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено**

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

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

**Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось**

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

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

**Вознаграждение аудитору за осуществление проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента выплачено в размере 2 975 960,00 рублей.**

**Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет**

Полное фирменное наименование: **Акционерное Общество "КПМГ"**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «КПМГ»**

Место нахождения: **Москва, Россия, 129110, Олимпийский проспект, д. 18/1, ком. 3035,**

ИНН: **7702019950**

ОГРН: **1027700125628**

Телефон: **+7 (495) 937-4477**

Факс: +7 (495) 937-4477

Адрес электронной почты: [PR@kpmg.ru](mailto:PR@kpmg.ru)

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

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

Место нахождения

*105120 Россия, Российская Федерация, г. Москва, 3-ий Сыромятнинский переулок, 3 корп. 9*

Дополнительная информация:

*АО "КПМГ" зарегистрировано в реестре аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» 21.12.2009 № 55 и включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10301000804.*

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2015	

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

*Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено*

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

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

*Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось*

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

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

*Вознаграждение аудитору в 2015 году выплачено в размере 896 800,00 рублей*

*Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет*

*Отсутствует*

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

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

### **1.4. Сведения о консультантах эмитента**

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

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

ФИО: *Белая Оксана Юрьевна*

Год рождения: *1968*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС"*

Должность: *Менеджер группы, уполномоченный представитель ООО «РМА СЕРВИС»*

ФИО: *Головенко Ульяна Теодоровна*

Год рождения: *1970*

Сведения об основном месте работы:

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

Должность: *Генеральный директор*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТМФ РУС»*

Место нахождения: *125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.*

Телефон: *+7 (495) 777-0085*

Факс: *+7 (495) 777-0086*

*Адреса страницы в сети Интернет не имеет*

ИНН: *7704588720*

ОГРН: *1067746307386*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «РМА СЕРВИС»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «РМА СЕРВИС»*

Место нахождения: *125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.*

Телефон: *+7 (495) 777-0085*

Факс: *+7 (495) 777-0086*

*Адреса страницы в сети Интернет не имеет*

ИНН: *7704598206*

ОГРН: *1067746571760*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

## **Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом**

## СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

### 2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

### 2.3. Обязательства эмитента

#### 2.3.1. Кредиторская задолженность

Не указывается в отчете за 4 квартал

#### 2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершленного 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 завершленного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Кредит, Кредитный договор б/н от 05.08.2014	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК УРАЛСИБ", 119048, Российская Федерация, г. Москва, ул. Ефремова, 8
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	900 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	33
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,3
Количество процентных (купонных) периодов	нет
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)	15.07.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	15.10.2015
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иная информация отсутствует.

Вид и идентификационные признаки обязательства
2. Облигационный заем, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1» (государственный регистрационный номер 4-01-82411-Н от 30.09.2014)

<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	5000000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	3585500 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	33
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,75
Количество процентных (купонных) периодов	131
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)	15.07.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иная информация отсутствует.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>3. Кредит, Кредитный договор б/н от 08.10.2014</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК УРАЛСИБ", 119048, Российская Федерация, г. Москва, ул. Ефремова, 8
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	210000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	99517 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	33
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14
Количество процентных (купонных) периодов	нет
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)	15.07.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иная информация отсутствует.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>4. Облигационный заем, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с</b>	

<b>ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2» (государственный регистрационный номер 4-02-82411-Н от 30.09.2014)</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	2 536 308 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1818786 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	33
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11,25
Количество процентных (купонных) периодов	131
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)	15.07.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иная информация отсутствует.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>5. Облигационный заем, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б» (государственный регистрационный номер 4-03-82411-Н от 30.09.2014)</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1329937 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1329937 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	33
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	*
Количество процентных (купонных) периодов	131
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)	15.07.2047
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному	

*Отсутствует*

### 2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

*Указанные обязательства отсутствуют*

### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

*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 рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в настоящем Проспекте ценных бумаг, не является исчерпывающим.*

*Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации 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

*Отраслевые риски приведены для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

*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 правам требования, удостоверенным Закладными, 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. Неисполнение обязательств может быть вызвано 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.*

*После финансового кризиса 1998 года происходил стабильный рост реальных доходов населения (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских*

цен), который продолжался до конца 3 квартала 2008 года. По итогам 2005 года реальные располагаемые денежные доходы, по данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат), увеличились на 8,8 (восемь целых восемь десятых) процентов в сравнении с аналогичным периодом 2004 года. В первом полугодии 2008 года реальные располагаемые денежные доходы населения выросли на 8,1 (восемь целых одну десятую) процента по сравнению с первым полугодием 2007 года.

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

По данным Росстата, рост реальных располагаемых денежных доходов в 2009 году по сравнению с 2008 годом составил 3%. В 2010 году рост доходов составил 5,9%. Реальные располагаемые денежные доходы населения РФ, в 2012 года по сравнению с 2011 годом увеличились на 4,4%. В целом за 2013 год реальные располагаемые денежные доходы населения выросли на 3,3% по сравнению с предыдущим годом. Согласно прогнозам Минэкономразвития, в 2014 году рост реальных располагаемых денежных доходов населения составит 3,1%.

По информации Росстата, уровень безработицы в России колеблется и составил в целом в 2012 г. 5,5 %. В 2013 году уровень безработицы снизился с 6,0% в начале года до 5,6% к концу года, оставшись в среднем за год на уровне 2012 г. . По состоянию на июль 2014 года уровень безработицы в России составляет 4,9% (по данным Центрального Банка). При этом в 2013 году, по сравнению с 2012 годом, наблюдалась положительная динамика изменения реальных располагаемых денежных доходов. Одновременно с этим, реальные располагаемые денежные доходы в 2012 году, по сравнению с 2011 годом, выросли на 4,2%. Значительное влияние на динамику реальных располагаемых денежных доходов оказывает уровень инфляции, составивший в 2013 году 6,45%, что на 0,13% меньше, по сравнению с соответствующим показателем в 2012 году.

По состоянию на июль 2014 года среднемесячная номинальная начисленная заработная плата несколько выросла и составила 32 715 рублей (по данным Центрального Банка), по сравнению с показателями в 2013 году – 29 960 рублей (в 2012 году среднемесячная номинальная начисленная заработная плата составила 25 476 рублей). В краткосрочной перспективе Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения, и, соответственно снижения платежеспособности заемщиков, как маловероятный. В среднесрочной перспективе вероятность реализации риска будет зависеть от развития событий на мировых финансовых рынках, а также способности государства обеспечить положительные темпы роста экономики (с начала 2013 года годовые темпы роста ВВП снизились с 1,6% в 1 квартале до 1,4% в 4 квартале, по состоянию на 2 квартал 2014 года рост ВВП составил 1,1%), от сдерживания инфляционных ожиданий, обесценения курса национальной валюты и роста реальных располагаемых доходов населения. Возможное снижение реальных доходов населения окажет влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). В настоящий момент Эмитент оценивает этот риск как маловероятный. Указанный риск минимизируется кредитным качеством обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных Закладными, входящих в состав Ипотечного покрытия. Кредитное качество таких требований определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом К/З.

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

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, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований. Однако, по оценкам Эмитента, вероятность реализации этого риска в конце 2015 – начале 2016 года крайне незначительна.

После длительной стагнации 2009-2011 годов, цены на жилье в России перешли к росту. 2012 год стал первым периодом с начала 2009 года, когда темпы роста цен на жилье превысили инфляцию. Это произошло и на первичном и на вторичном рынке – рост цен в 2012 году составил 10,68% и 12% соответственно (4 квартал 2012 г. к 4 кварталу 2011 г.).

Отметим, что строительная отрасль является одной из наиболее пострадавших от кризиса 2008-2009 гг. Первые признаки восстановления жилищного строительства стали заметны только в конце 2010 – начале 2011 гг. Позитивной тенденцией 2011 года являлось оживление в строительном секторе, прошедшем наиболее длительный период посткризисной стагнации по сравнению с другими отраслями экономики. В 2012 году объемы строительства продолжили медленный рост: за год введено 65,2 млн. кв. метров жилья, что составило 104,7% к уровню 2011 года. Следует отметить, что объем ввода индустриального жилья в 2012 году вырос на 3,9% по сравнению с 2011 годом (с 35,6 млн. кв. м до 37,0 млн. кв. м).

За 2013 год рост объемов строительства жилья составил 105,6% к соответствующему периоду -

2012 год. Несмотря на то, что признаков перегрева на рынке жилья не наблюдается (по итогам 2012 года реальные доходы населения выросли на 4,6%, что примерно соответствует динамике реальных цен на жилье), недостаточные объемы предложения на первичном рынке жилья не позволяют говорить о возможности снижения цен на жилье в ближайшей перспективе. Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами Закладных, обеспечивается за счет низкого значения К/З, т.е. соотношения суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости заложенного жилья.

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

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

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Эмитент не осуществляет деятельности, связанной с сырьем. Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

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

*Страновые 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 социальной и экономической нестабильностью в стране. С 1991 года Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. Несмотря на преобразования, отдельные элементы существующих в настоящий момент систем в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Возможная экономическая или социальная нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещаемых Эмитентом.

События и последствия для российской экономики кризиса 17.08.1998 г., вызванного дефолтом Правительства Российской Федерации по своим обязательствам по государственным краткосрочным облигациям (ГКО) и другим ценным бумагам, отказом ЦБ РФ от поддержания рублевого валютного «коридора» и попыток удерживать курс рубля к доллару США в рамках этого валютного коридора, а также введением временного моратория на валютные платежи иностранным контрагентам, привели к обвалу курса рубля, резкому скачку инфляции, подрыву доверия к российской банковской системе со стороны западных финансовых учреждений, невыполнению значительного объема валютных обязательств, резкому обесцениванию российских долговых и корпоративных ценных бумаг и невозможности осуществлять заимствования на международных фондовых рынках. В течение последующих восьми лет экономическая ситуация стабилизировалась, наблюдалось постоянное улучшение всех основных макроэкономических показателей.

В конце III квартала 2007 года на мировых финансовых рынках начался кризис ликвидности, вызванный чередой неплатежей по американским ипотечным облигациям, обеспеченным высокорисковыми кредитами. Кризис неплатежей по ипотечным кредитам вызвал ухудшение ситуации на финансовых рынках по всему миру. Намечившаяся в I квартале 2008 года тенденция пересмотра инвестиционных стратегий и вывода средств из высокорисковых долговых инструментов сохранилась и усилилась во II квартале того же года. В частности, наблюдался активный вывод средств инвесторов из рискованных активов. Также был значительно снижен объем новых инвестиций.

На российском рынке в результате оттока иностранного капитала обострилась проблема нехватки ликвидности. Дефицит временно свободных денежных ресурсов привел к росту

стоимости привлечения средств из внешних источников. Рост цены заимствования для кредитных организаций как на внешнем, так и на внутреннем рынке обусловил сокращение источников фондирования рынка ипотеки.

Неблагоприятная экономическая ситуация на рынке США и банкротство одного из крупнейших инвестиционных банков «Леман Бразерз» негативно отразились на экономической ситуации в России. Проблемы с ликвидностью, возникшие в первом квартале 2008 г., еще более усугубились к концу 2008 года и послужили временному приостановлению деятельности по выдаче ипотечных кредитов рядом банковских организаций. Российское правительство оперативно отреагировало на текущую экономическую ситуацию в стране и направило порядка пяти триллионов рублей на поддержание ликвидности российских банков. Правительство совместно с Банком России реализовало меры по рефинансированию банковской системы с тем, чтобы финансовые средства доходили до конкретных предприятий. В 2008 году на эти цели было направлено на возвратной основе из всех источников, включая бюджет, средства госкорпораций и рефинансирование со стороны Центрального Банка, более 2 триллионов рублей, в 2009-м поддержка была продолжена в основном за счет ресурсов Центрального Банка. В 2009 году, в дополнение к уже выделенным коммерческим банкам, банкам с государственным участием и Внешэкономбанку субординированным кредитам, Правительство направило 200 млрд. руб. ВТБ, 130 млрд. руб. Внешэкономбанку, 225 млрд. руб. коммерческим банкам на обеспечение целевого финансирования реального сектора экономики. Выделение этих средств было направлено на увеличение банковского капитала и компенсацию дефицита ликвидности, что способствовало продолжению кредитования банками различных сегментов российской экономики, в том числе, ипотечного сектора.

В I квартале 2009 года наблюдалось замедление темпов роста российской экономики, о чем свидетельствует и ухудшение основных макроэкономических индикаторов. По оценке Минэкономразвития РФ, ВВП в I квартале 2009 года снизился на 9,5% к соответствующему периоду предыдущего года. По итогам I квартала 2009 г. спад продолжился в промышленном производстве, инвестициях, строительстве. С исключением сезонного фактора ежемесячные темпы спада замедлились: в марте снижение ВВП составило 0,7% против 1,0% в феврале и 3,1% в январе. Снижение ВВП в I квартале связано как с уменьшением экспорта, так и с сокращением внутреннего спроса – падением инвестиций и резким замедлением потребления домашних хозяйств.

Начиная с сентября 2009 года, экономика России постепенно перешла от падения к восстановлению основных макроэкономических показателей, а банковская система получила достаточно ликвидности для восстановления кредитования. Основной проблемой являлся не недостаток кредитных ресурсов, а высокие риски и недостаток качественных объектов для кредитования. Несмотря на наметившуюся в III квартале 2009 года тенденцию роста промышленности РФ, говорить об окончательном выходе из кризиса было преждевременно. По-прежнему сохраняется большая зависимость российской промышленности от динамики мировых цен на сырьевые товары, а платежеспособный спрос населения еще был далек от выхода на докризисные уровни.

2010 год характеризовался постепенным восстановлением кредитования, однако, этот процесс был неравномерным и неустойчивым. Так, темпы прироста (в месячном выражении) активов банковской системы стали положительными только в марте (+0,7% за период с 01.03.2010 по 01.04.2010), а темпы месячного прироста портфелей кредитов и прочих размещенных средств нефинансовым организациям стали положительными только в апреле (+0,9% за период с 01.04.2010 по 01.05.2010). По кредитам физическим лицам - ежемесячные темпы прироста портфелей стали положительными только с марта 2010-го (+0,3%), и после августовского пика (2,0%), наблюдалась устойчивая тенденция снижения темпов прироста до 1,5% в ноябре.

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

В течение 2012 года и в течение 2013 года ситуация со стоимостью фондирования ипотеки оставалась достаточно напряжённой. Нестабильность на финансовых рынках в указанный период привела к подорожанию фондирования для банков с 7,7% на 01.01.2012 г. до 9,68% на июнь 2014 г. и временному росту процентных ставок по всему спектру кредитов на срок свыше 1 года как для физических лиц, так и для нефинансовых организаций (по данным Центрального Банка). Стремление максимизировать прибыль в сложившихся условиях, подтолкнуло кредитные организации к агрессивному продвижению розничного кредитования. Так, по данным по состоянию на 01.07.2014 г. розничный кредитный портфель вырос за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате, более чем на 27%, а доля кредитов, выданных физическим лицам, на 01.01.2014 г. превысила 17% активов банковского сектора (по данным Центрального Банка). По состоянию на 01.12.2012 г. розничный кредитный портфель вырос за 12 месяцев,

предшествующих отчетной дате, на 41,8% (что почти на 25% превышает темпы прироста предыдущего года), в то время как среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника выросла в январе-декабре 2012 года на 13,9% к соответствующему периоду предыдущего года, а в январе-декабре 2013 г. – на 12,4% к январю-декабрю 2012 г.

В целом, первая половина 2013 года во многом прошла под влиянием тенденций второй половины 2012 года. Активное наращивание кредитного портфеля физических лиц в 2012 – 2013 г.г. (40,5%, против 35,9% в 2011 г.) внесло свой вклад в снижение устойчивости банковского сектора, создав угрозу снижения качества портфелей в среднесрочной перспективе (достаточность капитала банковского сектора снизилась до 13,7% на конец 2012 года, что даже ниже, чем в 2007 году). Таким образом, по итогам 2012 – 2013 г. концентрация активов практически не изменилась. Это во многом связано с тем, что рынок стал все больше сегментироваться. По-настоящему универсальных банков становится все меньше, и все большую роль начинают играть банки, специализирующиеся на ипотеке, потребительском кредитовании, кредитовании малого и среднего бизнеса и т.д.

Однако, на конец 2013 года, ситуация на финансовом рынке стабилизировалась, что привело к снижению кредитных ставок для нефинансовых организаций до уровня начала 2012 года – 10,6% и снижению ставок по кредитам для физических лиц с 17,7% на 01.01.2012 г. до 17,3% на 31.12.2013 г.

2014 год характеризуется наметившейся на фоне геополитической нестабильности тенденцией повышения стоимости фондирования кредитных организаций и ставок по кредитам для физических лиц.

В свою очередь, ставки по кредитам для физических лиц по состоянию на август 2014 г. снизились до 16,09 % (по данным Центрального Банка). Снижение процентных ставок является одним из факторов роста числа выдаваемых ипотечных кредитов в 2014 по сравнению с 2013 г. Российская Федерация имеет рейтинги инвестиционного уровня, присвоенные ведущими мировыми рейтинговыми агентствами.

Санкции, введенные в течение 2014 года США и Евросоюзом против ряда крупных российских банков и корпоративных заемщиков, затрудняют привлечение долгового финансирования на зарубежном рынке российскими эмитентами, что оказывает давление на российскую экономику в целом и повышает вышеописанные страновые риски.

**Региональные риски:**

Российская Федерация состоит из разных многонациональных субъектов 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.

#### **2.4.3. Финансовые риски**

Денежные обязательства Эмитента по Облигациям выражены и погашаются в рублях.

Ипотечные кредиты и займы, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.

Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, также являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Активы Эмитента составляют права требования по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным закладными, а пассивы - облигационные займы в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного

курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

В связи с тем, что валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий, в случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие решения в каждом конкретном случае.

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 Облигаций. Защита владельцев облигаций Эмитента обеспечена за счет избыточного спреда в структуре сделки, резерва специального назначения, а также предусмотренной субординации выпусков. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям Эмитента, составляют 20-25% годовых. В целом влияние данного риска, по мнению Эмитента, незначительно.

#### 2.4.4. Правовые риски

*Риски, связанные с изменением валютного регулирования:*

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

*Риски, связанные с изменением налогового законодательства:*

В настоящее время порядок расчета, начисления и уплаты российских налогов и сборов на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне регулируется Налоговым кодексом Российской Федерации и рядом иных законодательных актов. Применимые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование и иные налоги и сборы.

Российское налоговое законодательство начало развиваться относительно недавно по сравнению с налоговым законодательством ряда стран с более развитой рыночной экономикой, таким образом, на данный момент практика применения некоторых его положений не всегда является сложившейся и стабильной. Кроме того, российское налоговое законодательство подвержено частым изменениям, которые в некоторых случаях могут иметь обратную силу. При этом ряд нормативных правовых актов в области налогов и сборов нередко содержат нечеткие формулировки и пробелы регулирования. Кроме того, различные органы государственной власти (например, Министерство финансов Российской Федерации, Федеральная налоговая служба и ее территориальные подразделения) и их представители зачастую дают различные толкования тех или иных норм законодательства о налогах и сборах, что порождает определенные противоречия и неясности.

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

Судебная практика Российской Федерации также подвержена частым изменениям и отличается непоследовательностью толкования и избирательностью правоприменительной практики. Как следствие, налоговые органы могут пытаться оспорить правильность применения налогового законодательства, и субъектам хозяйственной деятельности могут быть начислены дополнительные налоги, и применены пени и штрафы, сумма которых может оказаться значительной.

Определением Конституционного Суда Российской Федерации №138-О от 25 июля 2001 года была введена концепция «добросовестного налогоплательщика», при этом каких-либо дополнительных разъяснений в отношении порядка ее применения выпущено не было. Более того, ни российское налоговое законодательство, ни другие отрасли российского права прямо не содержат критериев, по которым должна оцениваться добросовестность или недобросовестность налогоплательщика. Тем не менее, на практике данная концепция используется налоговыми органами как основание, в частности, для отказа налогоплательщикам в их праве полагаться на буквальную интерпретацию налогового законодательства. Исходя из существующей практики можно заключить, что налоговые органы и суды во многих случаях достаточно широко и по своему усмотрению применяют данную концепцию наименее выгодным для налогоплательщиков образом. Кроме того, 12 октября 2006 года Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской

Федерации принял Постановление № 53, которым было введено понятие «необоснованная налоговая выгода», определенная преимущественно путем перечисления конкретных случаев, когда налоговая выгода признается необоснованной (включая, например, налоговую выгоду, полученную налогоплательщиком в результате совершения каких-либо операций, у которых отсутствовала деловая цель). Если налоговая выгода признается необоснованной, то в ее получении налогоплательщику может быть отказано. Исходя из сформировавшейся на данный момент судебной практики, относящейся к применению данной концепции, можно сделать вывод о том, что налоговые органы активно пытаются использовать ее в целях оспаривания позиций налогоплательщиков в налоговых спорах. Несмотря на то, что целью Постановления № 53 было противодействие злоупотреблениям в сфере уплаты налогов, исходя из дел, которые были рассмотрены судами на данный момент, можно заключить, что налоговые органы начали применять концепцию «необоснованной налоговой выгоды» более широко, чем могло подразумеваться Пленумом Высшего Арбитражного Суда первоначально. Несмотря на то, что на сегодняшний день во многих спорах, связанных с попыткой налоговых органов доказать получение «необоснованной налоговой выгоды» налогоплательщиками, суды выносили решения в пользу налогоплательщиков, невозможно с уверенностью утверждать, что суды будут и в дальнейшем придерживаться такого же подхода на практике.

По общему правилу, налоговые органы могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщика (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Однако сам по себе факт проведения налоговой проверки за определенный налоговый период не означает, что налоговыми органами не может быть проведена повторная налоговая проверка тех же налоговых обязательств налогоплательщика за тот же налоговый период в течение всего трехлетнего срока давности, установленного для налоговых правонарушений, в результате которой налоговыми органами могут быть предъявлены дополнительные налоговые требования. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством, повторная налоговая проверка может быть проведена (1) вышестоящей налоговой инспекцией, которая может пересмотреть результаты проверки, проведенной ранее нижестоящей налоговой инспекцией, (2) в связи с реорганизацией или ликвидацией налогоплательщика или (3) в случае представления налогоплательщиком уточненной налоговой декларации, в которой указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного. Таким образом, проведение выездной налоговой проверки полностью не исключают возможности проведения повторной налоговой проверки в течение всего трехлетнего срока давности.

Кроме того, Налоговый кодекс Российской Федерации предусматривает возможность увеличения в определенных обстоятельствах трехлетнего срока давности, установленного в отношении привлечения налогоплательщиков к ответственности за совершение налоговых правонарушений, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения. В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике.

Невозможно с полной уверенностью утверждать, что в будущем в российское налоговое законодательство не будут внесены изменения, которые могут негативно отразиться на предсказуемости и стабильности российской налоговой системы. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.

Эмитентом в полной мере соблюдается действующее налоговое законодательство. Однако нет полной уверенности в том, что действия российских государственных органов не приведут к возникновению у Эмитента налоговых и иных обязательств (а также начислению соответствующих штрафов и пеней), что может оказать существенное влияние на финансовое положение и деятельность Эмитента. Тем не менее, Эмитент считает вероятность возникновения фактических расходов, связанных с такими действиями, незначительной и не планирует создавать каких-либо резервов по соответствующим платежам.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

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

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

*Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

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

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

*Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен.*

*Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

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

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

*Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

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

*Эмитент может быть подвержен риску потери деловой репутации вследствие формирования в обществе негативного представления о финансовой устойчивости Эмитента, качестве оказываемых им услуг или характере деятельности в целом. В основном репутационный риск Эмитента зависит от качества предоставляемых услуг и характера деятельности Управляющей организации, Бухгалтерской организации и Сервисного агента. Снижение риска потери деловой репутации осуществляется за счет соблюдения Управляющей организацией, Бухгалтерской организацией и Сервисным агентом нормативных правовых актов, учредительных и внутренних документов, норм делового оборота, деловой этики, принятых бизнес-сообществом. В рамках управления репутационным риском подлежит контролю деловая репутация сотрудников указанных организаций, кадровая политика при подборе и расстановке кадров, правомерность действия подразделений и сотрудников. В организационной структуре Сервисного агента функционирует служба, в задачи которой входит организация мониторинга с целью противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма. Для создания позитивного имиджа в обществе и формирования лояльного отношения к Сервисному агенту его клиентов и контрагентов функционирует PR-служба. На регулярной основе производится информирование клиентов о текущем состоянии и перспективах развития Сервисного агента. Это способствует повышению прозрачности бизнеса Сервисного агента перед клиентами и партнерами. Также организационной структурой Сервисного агента предусмотрена «горячая линия», где клиенты могут получить профессиональную консультацию квалифицированных специалистов об услугах и продуктах, специальных акциях, условиях обслуживания и другую информацию.*

#### **2.4.6. Стратегический риск**

*Эмитент не несет существенного стратегического риска*

#### **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.*

*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). Таким образом, указанные риски отсутствуют.*

*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. Таким образом, указанные риски отсутствуют.*  
*В случае если на Эмитента будет возложена такая ответственность, владельцы Облигаций будут иметь преимущественное право на удовлетворение своих требований по Облигациям из стоимости Ипотечного покрытия.*

*Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:*  
*Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей.*  
*Таким образом, указанные риски отсутствуют.*

## **Раздел III. Подробная информация об эмитенте**

### **3.1. История создания и развитие эмитента**

#### **3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента**

Полное фирменное наименование эмитента: *Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент Уралсиб 02"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: **21.04.2014**

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ЗАО "Ипотечный агент Уралсиб 02"*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: **21.04.2014**

*Полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица*

Наименования таких юридических лиц:

*Открытое акционерное общество "Финансовая корпорация УРАЛСИБ", Открытое акционерное общество "Холдинг СГ УРАЛСИБ", Закрытое акционерное общество "УРАЛСИБ-Недвижимость", Общество с ограниченной ответственностью "Уралсиб", Общество с ограниченной ответственностью "Торгово-Промышленная Компания "УРАЛСИБ", Непубличное акционерное общество "Первый ипотечный агент АИЖК", Непубличное акционерное общество "Второй ипотечный агент АИЖК", Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2008-1" и другие.*

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

*Полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются отчасти схожими с полными и сокращенными фирменными наименованиями различных юридических лиц, входящих в группу компаний Уралсиб. Имеется сходство с фирменными наименованиями таких юридических лиц, как Открытое акционерное общество "Финансовая корпорация УРАЛСИБ", Открытое акционерное общество "Холдинг СГ УРАЛСИБ", Закрытое акционерное общество "УРАЛСИБ-Недвижимость" и другие.*

Также полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются схожими с полными и сокращенными фирменными наименованиями иных ипотечных агентов, зарегистрированных в Российской Федерации. Так, имеется сходство с фирменными наименованиями таких юридических лиц как Непубличное акционерное общество "Первый ипотечный агент АИЖК", Непубличное акционерное общество "Второй ипотечный агент АИЖК", Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АИЖК 2008-1" и другие. Во избежание смешений указанных фирменных наименований следует обращать внимание на различия в части организационно-правовой формы, наличие в фирменном наименовании указанного общества иных слов, букв, цифр, аббревиатур, помимо словосочетания "ипотечный агент Уралсиб 02" ("mortgage agent Uralsib 02" в фирменном наименовании на английском языке). Эмитент для собственной идентификации в официальных договорах и документах использует место нахождения, ИНН и/или ОГРН.

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: **1147746444548**

Дата государственной регистрации: **21.04.2014**

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

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

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

### **3.1.4. Контактная информация**

Место нахождения эмитента

**125171 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8**

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

**125171 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8**

Телефон: **(495) 777-00-85**

Факс: **(495) 777-00-86**

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: **uralsib02.ru/, www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34687**

### **3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**

**7743924326**

### **3.1.6. Филиалы и представительства эмитента**

*Эмитент не имеет филиалов и представительств*

## **3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

### **3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента**

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
------------

65.23

Коды ОКВЭД

67.12.4

### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

### 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами

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

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

### 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

#### 3.2.6.4. Для ипотечных агентов

Условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия

*Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными, приобретены Эмитентом на основании Договора купли-продажи закладных. На дату утверждения настоящего Ежеквартального отчета закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют Ипотечное покрытие Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б», перешли в собственность Эмитента.*

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

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: 3

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием

Государственный регистрационный номер	Дата государственной регистрации
4-01-82411-Н	30.09.2014
4-02-82411-Н	30.09.2014
4-03-82411-Н	30.09.2014

Общее развитие рынка ипотечного кредитования

*В октябре восстановление рынка ипотеки замедлилось: сказались как сложная макроэкономическая ситуация, так и отсутствие традиционного предновогоднего роста спроса на жилую недвижимость. По данным Банка России, в октябре 2015 года объем выданных ипотечных кредитов составил 111,0 млрд рублей, что на 33% ниже уровня октября 2014 года. Всего, по данным Банка России, за 10 месяцев 2015 года в России выдано 526,8 тыс. ипотечных жилищных кредитов на общую сумму 872,8 млрд рублей, что ниже уровня января-октября 2014 года на 37% в стоимостном и 34% в количественном выражении. Существенную поддержку рынку ипотечного кредитования оказывает государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в*

новостройках, в рамках которой было выдано 30% всего объема ипотечных кредитов в 2015 году. По мере нормализации ситуации на финансовых рынках и снижения стоимости фондирования снижаются и ставки по ипотечным кредитам. По данным Банка России, средневзвешенная ставка по выданным ипотечным кредитам в рублях составила 12,9% в октябре и 13,6% в январе-октябре 2015 года. Таким образом, второй раз в 2015 году месячная ставка выдачи ипотечных кредитов опустилась ниже 13% (первый раз это произошло в августе). В условиях общего сокращения спроса на кредитные продукты и роста кредитных рисков ипотечное кредитование остается наиболее качественным сегментом потребительского кредитования: на 1 ноября 2015 года объем ипотечных ссуд, платежи по которым просрочены на 90 и более дней (90+), составил 2,9% всей задолженности по ипотечным кредитам, в то время как по неипотечным ссудам доля просроченной на 90 и более дней задолженности достигла рекордных 15,4%. Во многом рост просроченных ипотечных кредитов связан с курсовой переоценкой задолженности по ипотечным кредитам в иностранной валюте, просроченные платежи по которым достигли 18,7% всей ипотечной задолженности в иностранной валюте. В ноябре 2015 года участники рынка продолжили снижение ставок по ипотечным программам: ставки снизили не менее 10 банков, включая таких значимых участников рынка ипотечного жилищного кредитования как Газпромбанк (ПАО), АО «Райффайзенбанк» и АО «Россельхозбанк». В среднем, в ноябре снижение ставок, предлагаемых по ипотечным программам указанных банков составило 0,4-1,5 процентных пункта. Всего с начала 2015 года отмечено снижение ставок 52 участниками рынка. Согласно данным Аналитического центра АО «АИЖК», в среднем ставки по ипотечным программам пяти наиболее активных участников рынка с начала года снизились в сегменте новостроек на 5-5,5 п.п., а в сегменте вторичного жилья - на 2,5-3 п.п. В результате, ставки по ипотечным продуктам в рамках программы субсидирования варьируются в пределах 9,9-12% годовых (9,9-10,9% годовых по стандартам АО «АИЖК» и 10,9-12% у активных участников рынка). По наиболее востребованным программам на вторичном рынке недвижимости ставки составляют 12,25-13,25% по стандартам АО «АИЖК» и 13-14% годовых у других ведущих участников рынка. Снижение спроса на жилье отражается и на объемах ввода жилья, которые сокращаются уже 5 месяцев подряд: в октябре, по оперативным данным Росстата, было построено 6,9 млн кв. метров жилья, что на 12,1% ниже уровня октября 2014 года. Пока снижение вводов жилья происходит за счет сокращения объемов индивидуального жилищного строительства, в то время как поддержку строительству многоквартирных домов оказывает государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках. По данным Минфина России, в рамках программы в марте-октябре 2015 года были выданы ипотечные кредиты на приобретение строящихся квартир общей площадью 7,4 млн кв. метров.

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

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

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

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

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

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

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

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

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

### **4.8. Конкуренты эмитента**

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

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

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

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

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

#### **5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента**

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом*

#### **5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента**

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС"**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ТМФ РУС"**  
 Основание передачи полномочий: **Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 28 мая 2014 года**  
 Место нахождения: **Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8**  
 ИНН: **7704588720**  
 ОГРН: **1067746307386**  
 Телефон: **+7 (495) 777-0085**  
 Факс: **+7 (495) 777-0086**  
 Адрес электронной почты: **Andrey.Korolev@TMF-Group.com**

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

**Указанная лицензия отсутствует**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации

**Совет директоров не предусмотрен Уставом**

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: **Головенко Ульяна Теодоровна**

Год рождения: **1970**

Образование:

**Высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.11.2009	21.12.2012	Штихтинг АйЭфСити I	Директор
02.11.2009	21.12.2012	Штихтинг АйЭфСити II	Директор
04.11.2009	настоящее время	ООО "ТМФ РУС"	Генеральный директор
16.11.2009	настоящее время	Штихтинг Москоу Мортгеджиз V	Директор
22.12.2009	30.10.2010	ООО "РМА СЕРВИС"	Генеральный директор
09.12.2013	настоящее время	ООО "КМР"	Генеральный директор
12.12.2013	30.06.2014	ООО "Коджент Комьюникейшнз"	Генеральный директор

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (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***

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

**5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента**

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

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

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Управляющая организация

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2015
Вознаграждение за участие в работе органа управления	2 842
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	2 842

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
***Все выплаты осуществлены в соответствии с договором о передаче полномочий ЕИО от 28.05.14***

Компенсации

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование органа управления	2015
Управляющая компания	147

Дополнительная информация:

**Все компенсационные выплаты осуществлены в соответствии с договором о передаче полномочий ЕИО от 28.05.14**

Дополнительная информация:

**нет**

**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: **Мухаметгалин Руслан Сагитович**

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		
17.2009	11.2010	ОАО «БАНК УРАЛСИБ»	Руководитель дирекции финансового контроллинга Управления контроллинга Департамента контроллинга и развития внутреннего контроля Службы внутреннего контроля
11.2010	06.2014	ОАО «БАНК УРАЛСИБ»	Начальник управления контроллинга Департамента контроллинга и развития внутреннего контроля Службы внутреннего контроля
07.2014	настоящее время	ПАО «БАНК УРАЛСИБ»	<input type="checkbox"/> Начальник управления Службы внутреннего контроля, Департамент анализа и развития внутреннего контроля, Управление контроллинга

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

***Указанных родственных связей нет***

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

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

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

***Наличие органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента Уставом не предусмотрено***

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

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2015
Средняя численность работников, чел.	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период	0

***не применимо, т.к. у Эмитента отсутствует штат работников.***

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

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

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

**6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента**

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **3**

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): **18.09.2015**

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

Владельцы привилегированных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **0**

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

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

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

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

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

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

**1.**

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг Уралсиб 3 (Stichting Uralsib 3) - фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует; Номер записи в торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 60070161***

Место нахождения

***1101СМ Нидерланды, , Херикербергсвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **45%**

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

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

***Указанных лиц нет***

***Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)***

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:

***Отсутствуют***

**2.**

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг Уралсиб 4 (Stichting Uralsib 4)- фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует; Номер записи в торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама: 60070366***

Место нахождения

***1101СМ Нидерланды, , Херикербергсвег, 238, 1101 СМ, Амстердам, Зюйдост***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **45%**

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

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

**Указанных лиц нет**

**Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)**

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:

**Отсутствуют**

3.

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО «БАНК УРАЛСИБ»**

Место нахождения

**119048 Российская Федерация, Москва, Ефремова, дом 8**

ИНН: **0274062111**

ОГРН: **1020280000190**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **10%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

3.1.

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество «Финансовая корпорация УРАЛСИБ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО «Финансовая корпорация УРАЛСИБ»**

Место нахождения

**119048 Россия, Москва, Ефремова, дом 8**

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

**участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента**

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля : **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента**

Вид контроля: **прямой контроль**

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника (акционера) эмитента, %: **97.197**

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций участника (акционера) эмитента, %: **97.197**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**Отсутствуют**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**Отсутствуют**

**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: **29.07.2014**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Уралсиб 3 (Stichting Uralsib 3)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер записи в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 60070161**

Место нахождения: **Херикербергсвег 238, 1101 CM Амстердам Зюйдост, Нидерланды**

**Не является резидентом РФ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **45**

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

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Уралсиб 4 (Stichting Uralsib 4)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер записи в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 60070366**

Место нахождения: **Херикербергсвег 238, 1101 CM Амстердам Зюйдост, Нидерланды**

**Не является резидентом РФ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **45**

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **07.08.2014**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Уралсиб 3 (Stichting Uralsib 3)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер записи в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 60070161**

Место нахождения: **Херикербергсвег 238, 1101 CM Амстердам Зюйдост, Нидерланды**

**Не является резидентом РФ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **45**

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

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Уралсиб 4 (Stichting Uralsib 4)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер записи в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 60070366**

Место нахождения: **Херикербергвег 238, 1101 CM Амстердам Зюйдост, Нидерланды**

**Не является резидентом РФ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **45**

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **05.05.2014**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Уралсиб 3 (Stichting Uralsib 3)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер записи в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 60070161**

Место нахождения: **Херикербергвег 238, 1101 CM Амстердам Зюйдост, Нидерланды**

**Не является резидентом РФ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **45**

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

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Уралсиб 4 (Stichting Uralsib 4)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер записи в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 60070366**

Место нахождения: **Херикербергвег 238, 1101 CM Амстердам Зюйдост, Нидерланды**

**Не является резидентом РФ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **45**

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **17.07.2014**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Уралсиб 3 (Stichting Uralsib 3)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер записи в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 60070161**

Место нахождения: **Херикербергвег 238, 1101 CM Амстердам Зюйдост, Нидерланды**

**Не является резидентом РФ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **45**

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

Полное фирменное наименование: **Штихтинг Уралсиб 4 (Stichting Uralsib 4)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует; Номер записи в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 60070366**

Место нахождения: **Херикербергвег 238, 1101 CM Амстердам Зюйдост, Нидерланды**

**Не является резидентом РФ**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **45**

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **26.05.2015**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг Уралсиб 3 (Stichting Uralsib 3)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует; Номер записи в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 60070161***

Место нахождения: ***Херикербергвег 238, 1101 CM Амстердам Зюйдост, Нидерланды***

***Не является резидентом РФ***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **45**

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

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг Уралсиб 4 (Stichting Uralsib 4)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует; Номер записи в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 60070366***

Место нахождения: ***Херикербергвег 238, 1101 CM Амстердам Зюйдост, Нидерланды***

***Не является резидентом РФ***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **45**

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **18.09.2015**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг Уралсиб 3 (Stichting Uralsib 3)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует; Номер записи в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 60070161***

Место нахождения: ***Херикербергвег 238, 1101 CM Амстердам Зюйдост, Нидерланды***

***Не является резидентом РФ***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **45**

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

Полное фирменное наименование: ***Штихтинг Уралсиб 4 (Stichting Uralsib 4)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует; Номер записи в торговом реестре Торговой палаты Амстердама: 60070366***

Место нахождения: ***Херикербергвег 238, 1101 CM Амстердам Зюйдост, Нидерланды***

***Не является резидентом РФ***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **45**

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

Дополнительная информация:

***нет***

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

***Указанных сделок не совершалось***

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

Не указывается в данном отчетном квартале

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

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

Не указывается в данном отчетном квартале

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

Не указывается в данном отчетном квартале

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

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 208-ФЗ "О консолидированной финансовой отчетности" и приказом Минфина России от 25.11.2011 № 160н "О введении в действие Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации" Эмитент обязан составлять годовую финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), поскольку с 16 октября 2014 года неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "А1" (государственный регистрационный номер выпуска - 4-01-82411-Н от 30.09.2014 г.) и неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса "А2" (государственный регистрационный номер выпуска - 4-02-82411-Н от 30.09.2014 г.) переведены в раздел "Второй уровень" Списка ценных бумаг. Годовая финансовая отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 2014 год составлена 30 апреля 2015 г., в отношении данной отчетности был проведен аудит (дата аудиторского заключения 30.04.2015 г.)

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

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

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

Не указывается в данном отчетном квартале

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

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

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

Дополнительная информация:

*Дополнительная информация отсутствует.*

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

*Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершённого 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: **9 000**

Размер доли в УК, %: **90**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **1 000**

Размер доли в УК, %: **10**

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

***Величина уставного капитала соответствует учредительным документам.***

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

***Изменений размера УК за данный период не было***

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

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

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

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

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

***Указанные сделки в течение данного периода не совершались***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся*

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

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

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
<b>ОГРН:</b>	1027739157522
<b>ИНН:</b>	7705110090
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, 35
<b>Адрес для направления почтовой корреспонденции:</b>	Российская Федерация, 101000, г. Москва, а/я 240
<b>Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:</b>	№22-000-1-00005
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	25 ноября 1997 года
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	ФКЦБ России
<b>Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:</b>	№177-06595-000100
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	29 апреля 2003 года
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	ФКЦБ России

Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом по отношению к Эмитенту.

Имущество, составляющее Ипотечное покрытие, учитывается Специализированным депозитарием путем ведения им реестра Ипотечного покрытия. Специализированный депозитарий обязан хранить документы, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой требования и права на иное имущество, учитываемое в реестре ипотечного покрытия, в том числе закладные.

Специализированный депозитарий должен действовать исключительно в интересах владельцев Облигаций класса «А1», Облигаций класса «А2» и Облигаций класса «Б».

Поскольку на дату утверждения Решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А1» требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим Ипотечное покрытие, еще не перешли к Эмитенту, Специализированный депозитарий осуществляет контроль

- за распоряжением имуществом, включенным в состав Ипотечного покрытия,

- за соблюдением условий договора(-ов) купли-продажи закладных

в отношении Публичного акционерного общества «БАНК УРАЛСИБ», которое является законным владельцем соответствующих Закладных на дату утверждения Решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А1» и которое в Дату передачи закладных (как этот термин определен в п.16 Решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А1»), передаст право на Закладные Эмитенту (Предшествующий кредитор).

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А1» к структуре Ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ к соотношению размера Ипотечного покрытия (размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований) и размера обязательств по Облигациям класса «А1» (по выплате номинальной стоимости Облигаций класса «А1» (непогашенной номинальной стоимости облигаций)).

Функции Специализированного депозитария:

Специализированный депозитарий действует на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия № 24/ИП от 18 июля 2014 г. (далее по тексту настоящего пункта – «Договор»), сторонами которого являются Специализированный депозитарий, Эмитент и Предшествующий кредитор (до Даты передачи закладных). В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий обязуется оказывать Эмитенту, а также Предшествующему кредитору, услуги специализированного депозитария ипотечного покрытия, а именно:

- осуществлять хранение и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составлять и вести реестр Ипотечного покрытия;
- осуществлять контроль в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Эмитентом и Предшествующим кредитором требований Закона об ИЦБ и Закона о РЦБ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решением о выпуске в отношении Облигаций класса «А1», Решением о выпуске в отношении Облигаций класса «А2», Решением о выпуске в отношении Облигаций класса «Б», а также условий Договора купли-продажи закладных;
- осуществлять контроль за соблюдением Эмитентом требований по информированию владельцев Облигаций класса «А1» и/или владельцев Облигаций класса «А2» и/или Облигаций класса «Б» о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществлять контроль за распоряжением Эмитентом и/или Предшествующим кредитором имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, предоставлять согласие на распоряжение таким имуществом при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;
- исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором, регламентом Специализированного депозитария и Законом об ИЦБ.

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту и/или Предшествующему кредитору (последнему – до Даты передачи закладных (как этот термин определен в п. 16 Решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А1»)) согласие на распоряжение имуществом, составляющим Ипотечное покрытие, а также исполнять поручения Эмитента по передаче ценных бумаг, составляющих Ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжение и/или передача противоречат Закону об ИЦБ, иным нормативным правовым актам Российской Федерации либо Решению о выпуске в отношении Облигаций класса «А1» Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по

хранению ценных бумаг, составляющих Ипотечное покрытие, другой депозитарий. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия привлеченного им депозитария как за свои собственные.

Эмитент вправе заменить Специализированный депозитарий по решению общего собрания акционеров Эмитента. Информация о замене Специализированного депозитария или изменении сведений о таком Специализированном депозитарии раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п.11 Решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А1» для раскрытия информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций класса «А1».

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

*Между Открытым акционерным обществом «Страховая компания АИЖК» (ОГРН1107746041545) и Эмитентом заключены договоры страхования финансовых рисков кредитора по Закладным, входящим в состав ипотечного покрытия (далее совместно именуемые "Договоры страхования финансовых рисков", а по отдельности - "Договор страхования финансовых рисков").*

*Страховщик: Открытое акционерное общество «Страховая компания АИЖК» (ОГРН 1107746041545), место нахождения: 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69, лицензия на осуществление страхования С № 4210 77 от 27 ноября 2012 года;*

*Страхователь: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент Уралсиб 02» (ОГРН 1147746444548), место нахождения: 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16 А, строение 1, этаж 8.*

*Выгодоприобретатель: Страхователь по Договору страхования финансовых рисков; Страховым случаем по каждому Договору страхования финансовых рисков является возникновение у Страхователя убытков связанных с недостаточностью денежных средств, вырученных от реализации Предмета ипотеки, либо с недостаточной стоимостью оставленного кредитором за собой Предмета ипотеки для удовлетворения обеспеченных Ипотечкой требований в полном объеме в случае обращения взыскания на заложенное имущество в связи с неуплатой или несвоевременной уплатой Заемщиком суммы долга полностью или в части, при условии, что:*

- иск об обращении взыскания на Предмет ипотеки, подан в суд в течение срока действия Договора страхования финансовых рисков, и*
- сумма, вырученная от реализации Предмета ипотеки, недостаточна для удовлетворения требования Эмитента в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения данного требования.*

*Датой наступления страхового случая является дата подачи искового заявления об обращении взыскания на Предмет ипотеки, при условии, что вырученных от реализации предмета ипотеки денежных средств оказалось недостаточно для удовлетворения требования Эмитента в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения данного требования.*

*Размер страховой суммы по Договору страхования финансовых рисков: по каждому Договору страхования финансовых рисков будет установлен в индивидуальном порядке и будет составлять не менее остатка основной суммы долга по соответствующей Закладной на дату заключения Договора страхования финансовых рисков;*

*Срок действия каждого Договора страхования финансовых рисков: равняется сроку, на который выдан ипотечный кредит, удостоверенный соответствующей Закладной;*

*Информация о дате заключения каждого Договора страхования финансовых рисков, о номере каждого Договора страхования финансовых рисков, размере страховой суммы и сроке действия Договоров страхования финансовых рисков будет предоставляться владельцам Облигаций и иным заинтересованным лицам по их требованию в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления требования по адресу места нахождения:*

- Сервисного агента (119048, Россия, г. Москва, ул. Ефремова, 8), или*
- Эмитента (125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16 А, строение 1, этаж 8).*

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

*Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ».*

**Полное фирменное наименование:** Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ».

**Сокращенное фирменное наименование:** ПАО «БАНК УРАЛСИБ».

**Место нахождения:** 119048, Россия, г. Москва, ул. Ефремова, 8,

**Функции Сервисного агента:**

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по обслуживанию залладных, подлежащих заключению между Сервисным агентом и Эмитентом не позднее Даты передачи залладных (далее по тексту настоящего пункта – «Договор об оказании услуг по обслуживанию залладных»). В соответствии с условиями Договора об оказании услуг по обслуживанию залладных, Сервисный агент обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию Залладных, в том числе:

- осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений;
- предоставлять отчетность по обслуживанию Залладных;
- взаимодействовать от имени Эмитента с должниками, судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по Залладным и Договорам страхования, и
- оказывать иные услуги, предусмотренные Договором об оказании услуг по обслуживанию залладных.

В целях обеспечения непрерывности осуществления функций сервисного обслуживания залладных, включенных в состав Ипотечного покрытия, между Эмитентом и Открытым акционерным обществом «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – «Резервный сервисный агент») после утверждения Решения о выпуске в отношении Облигаций класса «А1», но до Даты начала размещения Облигаций класса «А1», будет заключен договор об оказании услуг по резервному обслуживанию, в соответствии с которым Резервный сервисный агент будет осуществлять функции сервисного агента в случае, если ПАО «БАНК УРАЛСИБ» прекратит осуществлять такие функции в случаях, предусмотренных законом или Договором об оказании услуг по обслуживанию залладных.

**Сведения о Резервном сервисном агенте:**

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

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

**Место нахождения:** Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69

**Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений:**

Раскрытие информации о назначении сервисных агентов и отмене таких назначений осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа Эмитента, на заседании которого принято соответствующее решение:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (одного) дня;
  - на страницах в сети Интернет по адресам: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34687>; <http://uralsib03.ru/bitrix/admin> - не позднее 2 (двух) дней.
- При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

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

1) Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А1», государственный регистрационный номер выпуска 4-01-82411-Н, дата государственной регистрации 30.09.2014;

Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А2»,

государственный регистрационный номер выпуска 4-02-82411-Н, дата государственной регистрации 30.09.2014;

Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», государственный регистрационный номер выпуска 4-03-82411-Н, дата государственной регистрации 30.09.2014.

Размер ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженной 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 облигациям с данным ипотечным покрытием, %
11 723 364 805,67	6 356 277 620,60	184

\* указывается совокупный размер (сумма) обязательств по Облигациям всех классов (совокупная номинальная стоимость Облигаций всех классов).

Сведения о структуре размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	6268488186,69
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), %	37,28
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	12,27
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1586,18
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	3690,23

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.

г) сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие

1) 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, в том числе:	96,03
требования, обеспеченные ипотекой незавершенным строительством недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными	0 0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	96,03 100
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0 0
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства всего, в том числе	3,97
денежные средства в валюте Российской Федерации	3,97
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги всего, в том числе:	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

2) 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 в том числе:	100
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	94,91
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	5,09

3) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в
--------------------------------------	----------------------------	---

	ипотекой требований данного вида, штук	совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	6887	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества, в том числе удостоверенные закладными	0 0	0 0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, в том числе удостоверенные закладными	6887 6887	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	6887	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	6887	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

д) 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

е) 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, %
АО Ханты-Мансийский Автономный	234	4,20

округ – Югра		
АО Ямало-Ненецкий	16	0,47
г Москва	104	5,14
г Санкт-Петербург	186	4,28
край Алтайский	50	0,73
край Краснодарский	274	4,57
край Красноярский	152	2,45
край Пермский	129	1,75
край Ставропольский	78	0,91
обл Амурская	1	0,01
обл Архангельская	35	0,52
обл Астраханская	14	0,23
обл Белгородская	86	1,22
обл Брянская	103	1,03
обл Владимирская	259	2,66
обл Волгоградская	25	0,30
обл Вологодская	147	1,93
обл Воронежская	109	1,43
обл Ивановская	21	0,21
обл Иркутская	41	0,77
обл Калининградская	78	1,34
обл Кемеровская	312	3,34
обл Курганская	44	0,52
обл Ленинградская	39	0,62
обл Липецкая	45	0,52
обл Московская	168	4,36
обл Мурманская	1	0,01
обл Нижегородская	132	2,05
обл Новгородская	166	2,01
обл Новосибирская	125	2,35
обл Омская	138	2,00
обл Оренбургская	6	0,09
обл Орловская	66	0,80
обл Пензенская	31	0,51
обл Ростовская	65	1,18
обл Рязанская	97	1,27
обл Самарская	47	0,76
обл Саратовская	83	1,02
обл Свердловская	2	0,03
обл Смоленская	23	0,23
обл Тамбовская	7	0,03
обл Тверская	44	0,69
обл Томская	116	1,67
обл Тульская	22	0,40
обл Тюменская	123	2,28
обл Челябинская	648	7,74
обл Ярославская	5	0,08
Респ Башкортостан	1726	21,09

Респ Карелия	101	1,58
Респ Коми	18	0,20
Респ Марий Эл	8	0,08
Респ Мордовия	11	0,10
Респ Татарстан	194	2,56
Респ Удмуртская	127	1,60
Чувашия Чувашская Республика -	5	0,09
Итого:	6887	100,000

ж) 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	6	0,12
30 - 60 дней	36	0,60
60 - 90 дней	0	0
90 - 180 дней	8	0,12
Свыше 180 дней	0	0
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0

Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием приведены в п.8.4.1.1 - 8.4.1.4 настоящего Ежеквартального отчёта.

#### **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**

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

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

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

#### **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**

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

##### **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 завершённый 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 «А1»**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-82411-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **30.09.2014**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Центральный банк Российской Федерации**

#### **Уведомление об итогах выпуска**

Дата представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска: **16.01.2015**

Количество облигаций выпуска, шт.: **5 000 000**

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

Объем выпуска по номинальной стоимости: **5 000 000 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

**1) Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)**

**Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 20 (двадцать) рублей 62 копейки.**

**Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 103 100 000,00 (сто три миллиона сто тысяч) рублей 00 копеек;**

**Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.01.2015**

**Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства**

**Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 103 100 000,00 (сто три миллиона сто тысяч) рублей 00 копеек;**

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

**Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость**

**Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 101 (сто один) рубль 71 копейка.**

**Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 508 550 000,00 (пятьсот восемь миллионов пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**

**Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.01.2015**

**Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства**

**Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 508 550 000,00 (пятьсот восемь миллионов пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**

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

**2) Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)**

**Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 19 (девятнадцать) рублей 38 копеек**

**Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 96 900 000,00 (девяносто шесть миллионов девятьсот тысяч) рублей 00 копеек;**

**Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.04.2015**

**Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства**

**Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 96 900 000,00 (девяносто шесть миллионов девятьсот тысяч) рублей 00 копеек**

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



*доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

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 «А2»*

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-02-82411-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: *30.09.2014*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *Центральный банк Российской Федерации*

***Уведомление об итогах выпуска***

Дата представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска: *16.01.2015*

Количество облигаций выпуска, шт.: *2 536 308*

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

Объем выпуска по номинальной стоимости: *2 536 308 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

*1) Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 26 (двадцать шесть) рублей 51 копейка.*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 67 237 525,08 (шестьдесят семь миллионов двести тридцать семь тысяч пятьсот двадцать пять) рублей 08 копеек*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.01.2015*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 67 237 525,08 (шестьдесят семь миллионов двести тридцать семь тысяч пятьсот двадцать пять) рублей 08 копеек*

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

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 101 (сто один) рубль 71 копейка.*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 257 967 886,68 (двести пятьдесят семь миллионов девятьсот шестьдесят семь тысяч восемьсот восемьдесят шесть) рублей 68 копеек*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.01.2015*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 257 967 886,68 (двести пятьдесят семь миллионов девятьсот шестьдесят семь тысяч восемьсот восемьдесят шесть) рублей 68 копеек*

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

*2) Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 24 (двадцать четыре) рубля 92 копейки.*

*Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 63 204 795 (шестьдесят три миллиона двести четыре тысячи семьсот девяносто пять) рублей 36 копеек*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.04.2015*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 63 204 795 (шестьдесят три миллиона двести четыре тысячи семьсот девяносто пять) рублей 36 копеек*

*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость*

*Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 63 (шестьдесят три) рубля 38 копеек.*

*Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 160 751 201,04 (сто шестьдесят миллионов семьсот пятьдесят одна тысяча двести один) рубль 04 копейки*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.04.2015*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 160 751 201,04 (сто шестьдесят миллионов семьсот пятьдесят одна тысяча двести один) рубль 04 копейки*

*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

*3) Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*

*Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 23 (двадцать три) рубля 42 копейки.*

*Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 59 400 333,36 (пятьдесят девять миллионов четыреста тысяч триста тридцать три) рубль 36 копеек*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.07.2015*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 59 400 333,36 (пятьдесят девять миллионов четыреста тысяч триста тридцать три) рубль 36 копеек*

*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость*

*Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 55 (пятьдесят пять) рублей 17 копеек.*

*Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 139 928 112,36 (сто тридцать девять миллионов девятьсот двадцать восемь тысяч сто двенадцать) рублей 36 копеек*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.07.2015*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 139 928 112,36 (сто тридцать девять миллионов девятьсот двадцать восемь тысяч сто двенадцать) рублей 36 копеек*

*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

*4) Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: процент (купон)*

*Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 22 (двадцать два) рубля 11 копеек.*

*Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 56 077 769,88 (пятьдесят шесть миллионов семьдесят семь тысяч семьсот шестьдесят девять) рублей 88 копеек*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.10.2015*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 56 077 769,88 (пятьдесят шесть миллионов семьдесят семь тысяч семьсот шестьдесят девять) рублей 88 копеек*

*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

*Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска: номинальная стоимость*

*Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска: 62 (шестьдесят два) рубля 64 копейки*

*Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в совокупности по всем облигациям выпуска: 158 874 333,12 (сто пятьдесят восемь миллионов восемьсот семьдесят четыре тысячи триста тридцать три) рубль 12 копеек*

*Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 15.10.2015*

*Форма выплаты доходов по облигациям выпуска: денежные средства*

*Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска: 158 874 333,12 (сто пятьдесят восемь миллионов восемьсот семьдесят четыре тысячи триста тридцать три) рубля 12 копеек*

*Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100.*

*Дополнительная информация отсутствует.*

#### **8.8. Иные сведения**

*нет*

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

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



Всего продумано, проинформировано и кредитовано \_\_\_\_\_ листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации ЗАО «Ипотечный агент "Уралсиб 02"» на основании

договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 28 мая 2014 г.

*Головенко* / У.Т. Головенко

