

**ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ»**  
**Код эмитента: 00307-R**  
**за 2 квартал 2017 г.**

Адрес эмитента: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XV/ком. 21

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

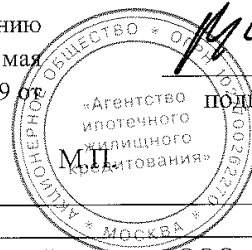
Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Фабрики ИЦБ» - управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ», действующей на основании решения единственного участника (Протокол № 4 от 21 июня 2017 года) и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № ИЦБ-02/102-17 от 22 июня 2017 года

Дата: 14 августа 2017 года

Финансовый директор Акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования», осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ», действующего на основании решения общего собрания учредителей (Протокол № б/н от 4 апреля 2016г.) и договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № 02/813-16 от 20 мая 2016г., действующий на основании доверенности № 3/99 от 11 августа 2017 г.

Дата: 14 августа 2017 года

  
В.И. Шлепов  
подпись



Контактное лицо: **Шлепов Виктор Игоревич, генеральный директор ООО «УК Фабрики ИЦБ»**

Телефон: **(495) 775-4740**

Факс: **(495) 775-4741**

Адрес электронной почты: **mailbox@ahml.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>;**  
**<http://mbsfactory.ahml.ru/ru/>.**

## Оглавление

Оглавление .....	2
Введение.....	5
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	7
1.1. Сведения о банковских счетах Эмитента.....	7
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) Эмитента .....	7
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) Эмитента.....	10
1.4. Сведения о консультантах Эмитента. ....	11
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет. ....	11
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии Эмитента. ....	13
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности Эмитента. ....	13
2.2. Рыночная капитализация Эмитента.....	14
2.3. Обязательства Эмитента.....	14
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность. ....	14
2.3.2. Кредитная история Эмитента. ....	15
2.3.3. Обязательства Эмитента из предоставленного им обеспечения.....	22
2.3.4. Прочие обязательства Эмитента. ....	32
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг .....	32
2.4.1. Отраслевые риски. ....	33
2.4.2. Страновые и региональные риски.....	35
2.4.3. Финансовые риски.....	37
2.4.4. Правовые риски. ....	38
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск).....	43
2.4.6. Стратегический риск. ....	44
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью Эмитента. ....	45
2.4.8. Банковские риски.....	45
Раздел III. Подробная информация об Эмитенте. ....	46
3.1. История создания и развитие Эмитента.....	46
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) Эмитента. ....	46
3.1.2. Сведения о государственной регистрации Эмитента.....	46
3.1.3. Сведения о создании и развитии Эмитента.....	46
3.1.4. Контактная информация. ....	47
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика.....	47
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента. ....	47
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента. ....	47
3.2.1. Основные виды экономической деятельности Эмитента. ....	47
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента. ....	47
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики Эмитента. ....	47
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Эмитента.....	47
3.2.5. Сведения о наличии у Эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ.....	47
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов. ....	48
3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией. ....	48
3.2.6.4. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами.....	48
3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами.....	49
3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....	50
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	50
3.3. Планы будущей деятельности Эмитента. ....	50
3.4. Участие Эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях. ....	50

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.....	50
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.....	50
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.....	51
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.....	51
4.2. Ликвидность Эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	52
4.3. Финансовые вложения Эмитента.....	52
4.4. Нематериальные активы Эмитента.....	53
4.5. Сведения о политике и расходах Эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.....	53
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности Эмитента.....	54
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента.....	56
4.8. Конкуренты Эмитента.....	59
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.....	61
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления Эмитента.....	61
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления Эмитента.....	63
5.3. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления Эмитента.....	70
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля.....	72
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.....	73
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.....	73
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) Эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) Эмитента.....	73
5.8. Сведения о любых обязательствах Эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента.....	73
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) Эмитента и о совершенных Эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	75
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) Эмитента.....	75
6.2. Сведения об участниках (акционерах) Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 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.....	75
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале Эмитента, наличии специального права («золотой акции»).....	76
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале Эмитента.....	77
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций.....	77
6.6. Сведения о совершенных Эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	78
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	79
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента и иная финансовая информация.....	80
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента.....	80

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента. ....	80
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента. ....	80
7.4. Сведения об учетной политике эмитента.....	80
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж. ....	80
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года.....	80
7.7. Сведения об участии Эмитента в судебных процессах, в случае если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.....	81
Раздел VIII. Дополнительные сведения об Эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах. ....	82
8.1. Дополнительные сведения об Эмитенте. ....	82
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала Эмитента. ....	82
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала Эмитента. ....	82
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента.....	82
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых Эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного капитала либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций.....	85
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных Эмитентом.....	85
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента. ....	96
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций Эмитента. ....	96
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг Эмитента, за исключением акций Эмитента. ....	96
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены. ....	96
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными. ....	96
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением. ....	102
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям Эмитента с ипотечным покрытием. ....	105
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям Эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями. ....	125
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги Эмитента. ....	125
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам. ...	125
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента. ....	126
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента. ....	126
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям Эмитента.....	126
8.8. Иные сведения. ....	129
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.....	129

Приложение 1

Приложение 2

## Введение

*Основания возникновения у Эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета: в отношении ценных бумаг Эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг.*

**а) полное и сокращенное фирменное наименование эмитента:**

*Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ» (далее – «Эмитент», «Общество») является ипотечным агентом и обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ и уставом Эмитента.*

*Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ».*

*Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: Limited liability company «Mortgage agent «MBS Factory».*

*Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: ООО «ИА «Фабрика ИЦБ».*

*Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: MBS Factory LLC.*

**б) место нахождения эмитента:**

*Место нахождения Эмитента: г. Москва*

*Адрес в пределах место нахождения Эмитента в соответствии с внесенными в ЕГРЮЛ сведениями: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XV/ком. 21*

**в) номера контактных телефонов эмитента, адрес электронной почты:**

*Тел.: (+7-495) 775-47-40*

*Факс: (+7-495) 775-47-41*

*mailbox@ahml.ru*

**г) адрес страницы в сети «Интернет», на которой публикуется полный текст ежеквартального отчета эмитента:**

*<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>; <http://mbsfactory.ahml.ru/ru/>*

**д) основные сведения о ценных бумагах эмитента, находящихся в обращении:**

*вид: жилищные облигации с ипотечным покрытием*

*тип: купонные*

*серия: нет*

*количество размещенных ценных бумаг: 2 108 581 штука*

*номинальная стоимость одной облигации: 1 000 руб.*

*государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 4-01-00307-R-001P*

*дата государственной регистрации: 22.12.2016*

*вид: жилищные облигации с ипотечным покрытием*

*тип: купонные*

*серия: нет*

*количество размещенных ценных бумаг: 49 999 827 штук*

*номинальная стоимость одной облигации: 1 000 руб.*

*государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 4-01-00307-R-002P*

*дата государственной регистрации: 18.05.2017*

*вид: жилищные облигации с ипотечным покрытием*

*тип: купонные*

серия: *нет*

количество размещенных ценных бумаг: *1 384 767 штук*

номинальная стоимость одной облигации: *1 000 руб.*

государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: *4-02-00307-R-001P*

дата государственной регистрации: *25.05.2017*

**е) основные сведения о погашенных ценных бумагах эмитента: отсутствуют.**

*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**

Указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН каждой кредитной организации, в которой открыты расчетные и иные счета эмитента, номера и типы таких счетов, а также БИК и номер корреспондентского счета каждой кредитной организации.

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

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование кредитной организации: *Публичное акционерное общество «Сбербанк России»*

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *ПАО Сбербанк*

Место нахождения кредитной организации: *Российская Федерация, г. Москва*

ИНН: *7707083893*

Номер счета: *40702 810 6 3800 0112891*

Тип счета: *расчетный счет*

БИК: *044525225*

Номер корреспондентского счета кредитной организации: *30101810400000000225*

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

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *Банк ВТБ (ПАО)*

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

ИНН: *7702070139*

Номер счета: *40701810600030000538*

Тип счета: *расчетный счет*

БИК: *044525187*

Номер корреспондентского счета кредитной организации: *30101810700000000187*

Полное фирменное наименование кредитной организации: *Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»*

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *АО «Банк ЖилФинанс»*

Место нахождения кредитной организации: *123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д. 27/24*

ИНН: *7709056550*

Номер счета: *40701810300000103781*

Тип счета: *расчетный счет*

БИК: *044525464*

Номер корреспондентского счета кредитной организации: *30101810545250000464*

### **1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) 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 финансовый год:

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

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 115035, Москва, Садовническая наб., 77, стр. 1**

ИНН: **7709383532**

ОГРН: **1027739707203**

Телефон: **+7(495)755-97-00**

Факс: **+7(495)755-97-01**

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

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:

Полное наименование: **«Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 105120, Москва, 3-ий Сыромятнический переулок, д. 3/9, строение 3**

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2016	2016
2017	2017

**Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016. В соответствии с частями 2 и 3 статьи 15 Закона о бухгалтерском учете для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.**

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): **бухгалтерская (финансовая) отчетность, подготовленная в соответствии с РСБУ за 2016 и за 2017 годы. Аудитором проводилась (будет проводиться) проверка годовой консолидированной финансовой отчетности Эмитента в соответствии с МСФО за 2016 и за 2017 годы.**

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе 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):

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

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

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента,



участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: *тесные деловые взаимоотношения (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственные связи между Аудитором (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) и Эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления) отсутствуют.*

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

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: *аудитор является независимым, выбор Аудитора осуществляется на конкурсной основе.*

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия:

*Для выбора аудиторской организации на проведение обязательной ежегодной аудиторской проверки Эмитент проводит открытый конкурс.*

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

*Решение о выборе ООО «Эрнст энд Янг» аудитором отчетности за 2017 год было принято по итогам проведения следующих конкурентных процедур:*

*Открытого конкурса в электронной форме на оказание услуг по проведению аудиторской проверки отчетности Единого института развития в жилищной сфере (ЕИРЖС) за 2017, 2018 годы (Протокол № 0473100001017000001/2 от 29.03.2017). Порядок проведения данного конкурса установлен Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».*

*В соответствии с решением, единолично принятым одним участником Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ», ООО «Эрнст энд Янг» утверждено в качестве аудитора Эмитента для проведения обязательной ежегодной аудиторской проверки по итогам 2017 года (Решение единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ» № 3 от 28 апреля 2017 года).*

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

*Устав Общества не предусматривает специальной процедуры выдвижения аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием участников Общества.*

*В соответствии с п.10.16.9 устава Общества, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг относится к компетенции общего собрания участников Общества.*

*Пункт 11.1 устава Общества предусматривает, что один раз в год Общество проводит очередное (годовое) общее собрание участников Общества. Очередное (годовое) Общее собрание участников Общества созывается Управляющей организацией (пункт 11.4 Устава).*

*На основании п.11.4 устава Общества, внеочередное общее собрание участников Общества созывается по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования аудитора (аудиторской организации) Общества, а также участников (участника) Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов*

*участников Общества. При этом такие участники (участник) вправе предложить кандидатуру аудитора (аудиторской организации) для избрания.*

*В соответствии со ст. 36 Закона об ООО, орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника общества. Уставом общества могут быть предусмотрены более короткие сроки. Согласно п. 11.9 устава Общества Управляющая организация или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны обеспечить получение каждым участником Общества в срок не позднее чем за 5 (пять) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества уведомления об этом. В уведомлении должны быть указаны, в том числе время и место проведения общего собрания участников общества, а также предлагаемая повестка дня.*

*По смыслу вышеуказанной статьи и положений устава Общества, такая повестка дня может включать вопрос об утверждении аудитора (аудиторской организации), с выдвижением определенной кандидатуры аудитора (аудиторской организации).*

*В соответствии с п.11.10 устава Эмитента, любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания участников Общества дополнительных вопросов, обеспечив получение Обществом таких предложений в срок не позднее чем за 4 (четыре) календарных дня до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня общего собрания участников Общества.*

*Как следует из п.12.8 устава Эмитента, решение общего собрания участников Общества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия участников Общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем). Такое голосование может быть проведено путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.*

*Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий:*

*Указывается информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий: **работы по специальным аудиторским заданиям Аудитором не проводились.***

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

***Размер вознаграждения Аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и Аудитором договором.***

***В соответствии с договором, заключенным между Аудитором и Эмитентом, фактический размер вознаграждения, выплаченный Аудитору по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 2016 год, на дату окончания 2 квартала 2017 года составил 3 776 000 рублей.***

*Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги:*

***В период действия договора на аудит, а также по состоянию на дату окончания отчетного периода, отсроченные и просроченные платежи за оказанные Аудитором услуги отсутствуют.***

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

***Оценщик (оценщики) по основаниям, перечисленным в пункте 1.3 части Б) Приложения № 3 к Положению о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденному приказом Банка России от 30.12.2014 № 454-П, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного***

*квартала не привлекались.*

#### **1.4. Сведения о консультантах Эмитента.**

*Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в пункте 1.4 части Б) Приложения № 3 к Положению о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденному приказом Банка России от 30.12.2014 № 454-П, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала, не привлекались.*

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

Сведения о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа ипотечного агента:

*В соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента передано управляющей организации на основании решения единственного участника (Протокол № 4 от 21 июня 2017 года) и в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № ИЦБ-02/102-17 от 22 июня 2017 года.*

Полное фирменное наименование управляющей организации: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Фабрики ИЦБ».**

Сокращенное фирменное наименование управляющей организации: **ООО «УК Фабрики ИЦБ»**

Место нахождения управляющей организации: **г. Москва.**

ИНН: **7704412966**

ОГРН: **1177746479338**

Номер телефона: **+7 (495) 775-47-40**

Номер факса: **+7 (495) 775-47-41**

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: **ООО «УК Фабрики ИЦБ» не осуществляет раскрытие информации.**

**ООО «УК Фабрики ИЦБ» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.**

**Представитель, подписавший ежеквартальный отчет от имени ООО «УК Фабрики ИЦБ»**

ФИО: **Шлепов Виктор Игоревич**

Год рождения: **1980**

Сведения об основном месте работы: **Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»**

Должность: **финансовый директор**

Сведения о главном бухгалтере эмитента, подписавшем ежеквартальный отчет:

*В соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ ведение бухгалтерского учета Эмитента передано АО «АИЖК» на основании решения общего собрания учредителей Общества (Протокол № б/н от 4 апреля 2016 г.) и в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № 02/813-16 от 20 мая 2016 г.*

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования».**

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

Место нахождения организации: **Российская Федерация, г. Москва.**

Адрес в пределах места нахождения: **125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.**

Почтовый адрес: **125993, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.**

ИНН: **7729355614**

ОГРН: **1027700262270**

Номер телефона: **+7 (495) 775 47 40.**

Номер факса: **+7(495) 775 47 41.**

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: ***www.ahml.ru; http://дом.рф, www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263.***

***Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» является профессиональным участником рынка ценных бумаг.***

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление дилерской деятельности: ***№ 045-14008-010000***

Дата выдачи лицензии: ***25.01.2017***

Срок действия лицензии: ***без ограничения срока действия***

Орган, выдавший лицензию: ***Банк России***

***Представитель, подписавший ежеквартальный отчет от имени АО «АИЖК»:***

ФИО: ***Шлепов Виктор Игоревич***

Год рождения: ***1980***

Сведения об основном месте работы: ***Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»***

Должность: ***финансовый директор***

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

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности Эмитента.

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

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

Наименование показателя	На 30.06.2016	На 30.06.2017
Производительность труда		-
Отношение размера задолженности к собственному капиталу, %		9 642,52
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала, %		98,73
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью), %		905,48
Уровень просроченной задолженности, %		-

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

*В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016 года, у Эмитента отсутствует возможность представления сведений о динамике показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента за 1 полугодие 2016 года.*

*В соответствии с п. 3.1 Устава исключительным предметом деятельности эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с законом об ИЦБ.*

*Показатель производительности труда не рассчитывается, так как в силу части 2 статьи 8 Закона об ИЦБ у Эмитента отсутствует штат сотрудников (работников).*

*Для расчета показателя степени покрытия долгов текущими доходами (прибылью) сумма выручки за 1 полугодие 2017 года уменьшена на стоимость реализованных закладных.*

*Стоимость реализованных закладных составляет в 1 полугодии 2017 года – 55 585 тыс. руб.*

*Показатель «Отношения размера задолженности к собственному капиталу» рассчитан следующим образом: (долгосрочные обязательства + краткосрочные обязательства) / (капитал и резервы) x 100.*

*Показатель «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» рассчитан следующим образом:*

*(долгосрочные обязательства / (капитал и резервы + долгосрочные обязательства)) x 100.*

*Показатель «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» не рассчитывается, поскольку уставная деятельность Эмитента не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.*

*По состоянию на 30.06.2017 Эмитент не имеет просроченной кредиторской задолженности.*

*Для расчета приведенных показателей (за исключением показателей рентабельности активов, рентабельности собственного капитала, коэффициента текущей ликвидности) использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом Банка России от 30.12.2014 № 454-П.*

*Для удобства сопоставления показателей «Отношения размера задолженности к собственному*

капиталу», «Отношения размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» представлены в процентах.

Показатель отношения размера задолженности к собственному капиталу характеризует финансовую устойчивость Эмитента и структуру источников финансирования.

Значения показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» за I полугодие 2017 года составило 9 642,52%, что обусловлено спецификой деятельности Эмитента и относительно недавним началом осуществления хозяйственной деятельности (с 04.05.2016).

Значение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» в 2017 году находится в диапазоне от 97,78% до 98,73%, что свидетельствует о достаточно стабильном соотношении заемных средств к собственному капиталу (в том числе с учетом долгосрочной задолженности).

## 2.2. Рыночная капитализация Эмитента.

Эмитент не является акционерным обществом.

## 2.3. Обязательства Эмитента.

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность.

на 30.06.2017

Структура заемных средств Эмитента по состоянию на 30.06.2017:

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	на 30.06.2017
Долгосрочные заемные средства	42 877 878
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	42 877 878
Краткосрочные заемные средства	10 363 553
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	10 363 553
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	
в том числе	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности Эмитента по состоянию на 30.06.2017:

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. рублей
Общий размер кредиторской задолженности	22 315
из нее просроченная	

в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	5 177
из нее просроченная	
перед персоналом организации	
из нее просроченная	
прочая	17 138
из нее просроченная	

**По состоянию на дату окончания отчетного периода просроченная кредиторская задолженность у Эмитента отсутствует.**

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

- 1) Полное фирменное наименование: **Страховое Публичное Акционерное Общество "ИНГОССТРАХ"**

Сокращенное фирменное наименование: **СПАО "ИНГОССТРАХ"**

ИНН: **7705042179**

ОГРН: **1027739362474**

Место нахождения: **117997, г. Москва, ул. Пятницкая, 12, стр.2**

Сумма кредиторской задолженности на 30.06.2017: **17 000 тыс. рублей**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

- 2) Полное фирменное наименование: **Небанковская кредитная организация акционерное общество "Национальный расчетный депозитарий"**

Сокращенное фирменное наименование:

ИНН: **7702165310**

ОГРН: **1027739132563**

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

Сумма кредиторской задолженности на 30.06.2017: **2 573 тыс. рублей**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

### **2.3.2. Кредитная история Эмитента.**

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>Заем</b>	
<b>Жилищные облигации с ипотечным покрытием</b>	
<b>Государственный регистрационный номер 4-01-00307-R-001P от 22.12.2016</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, руб.	2 108 581 000

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб.	1 856 837 514,41
Срок кредита (займа), лет	23
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	<p>Размер подлежащего выплате владельцу Облигаций процентного (купонного) дохода определяется следующим образом:</p> <p>В Даты выплаты по каждому купонному периоду владельцам Облигаций выпуска выплачивается доход, размер которого определяется на одну Облигацию выпуска по следующей формуле:</p> $K = (\Sigma \text{ДСП} - RPP + M_c) / N,$ <p>где:</p> <p><math>K</math> – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию, рублей;</p> <p><math>\Sigma \text{ДСП}</math> – денежные средства, поступившие от включенного в состав Ипотечного покрытия имущества, полученные за Расчетный период, относящийся к Дате выплаты, и перечисленные на счета Эмитента до Даты расчета, за исключением Поступлений по основному долгу (далее – <b>«Поступления по процентам»</b>).</p> <p>В первую Дату расчета переменная <math>\Sigma \text{ДСП}</math> также увеличивается на сумму денежных средств, рассчитываемую по следующей формуле:</p> $OP = PR - ЦР - ПЗ,$ <p>где</p> <p><math>OP</math> - величина, на которую увеличивается переменная <math>\Sigma \text{ДСП}</math> в первую Дату расчета;</p> <p><math>PR</math> – сумма денежных средств, полученная от продажи Облигаций выпуска при их размещении на дату окончания размещения Облигаций выпуска;</p> <p><math>ПЗ</math> – сумма денежных средств, направленных Эмитентом в первом Расчетном периоде на оплату покупной цены за Закладные в части, не относящейся к остатку основного долга по этим Закладным.</p> <p>В случае если расчетная величина <math>OP &lt; 0</math>, то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю).</p> <p>Сумма Поступлений по процентам уменьшается на сумму тех средств, которые относятся к Поступлениям по процентам, но были направлены на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций и уплату купонного дохода по Облигациям в соответствии с требованиями владельцев Облигаций согласно п. 9.5 Решения о выпуске облигаций.</p> <p><math>N</math> – количество Облигаций выпуска, находящихся в обращении на Дату расчета.</p> <p><math>RPP</math> – сумма денежных средств, включенных в расчет <math>\Sigma \text{ДСП}</math> и направленных в Расчетном периоде на осуществление выплат,</p>



	<p>предусмотренных пп. (i) – (vi) Порядка распределения поступлений по процентам.</p> <p><math>M_c</math> – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле (<math>\Sigma ДСП - RPP + M_c</math>) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации выпуска (показатель <math>C</math>), округленным в соответствии с Условиями выпуска облигаций и умноженным на количество Облигаций выпуска, находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель <math>N</math>). На первую Дату расчета <math>M_c = 0</math>.</p> <p>В случае, если в результате расчета показателя <math>C</math> (размера процентного (купонного) дохода по Облигациям выпуска) на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям выпуска оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).</p> <p>Одновременно с погашением непогашенной части номинальной стоимости Облигаций выплачивается купонный (процентный) доход по таким облигациям в размере 1 (одной) копейки в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до даты погашения Облигаций их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход, и</li> <li>- в дату погашения Облигаций размер процентного дохода по Облигациям, подлежащий уплате в соответствии с пунктом (vii) Порядка распределения поступлений по процентам (показатель <math>C</math>), также равен 0.</li> </ul> <p>Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).</p> <p>Эмитент, не позднее чем за 3 рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода, уведомляет НРД и Биржу о размере подлежащего выплате владельцам Облигаций в дату окончания данного купонного периода купонного дохода.</p>
Количество процентных (купонных) периодов	92
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	28.12.2039
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	не наступил
Иные сведения об обязательстве,	-

указываемые эмитентом по собственному усмотрению	
---	--

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>Заем</b>	
<b>Жилищные облигации с ипотечным покрытием</b>	
<b>Государственный регистрационный номер 4-01-00307-R-002Р от 18.05.2017</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, руб.	49 999 827 000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб.	49 999 827 000
Срок кредита (займа), лет	32,4
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	<p>Размер подлежащего выплате владельцу Облигаций процентного (купонного) дохода определяется следующим образом:</p> <p>В Даты выплаты по каждому купонному периоду владельцам Облигаций выпуска выплачивается доход, размер которого определяется на одну Облигацию выпуска по следующей формуле:</p> $C = (\Sigma \text{ДСП} - RPP + M_C) / N,$ <p>где:</p> <p>C – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию, рублей;</p> <p><math>\Sigma \text{ДСП}</math> – денежные средства, поступившие от включенного в состав Ипотечного покрытия имущества, полученные за Расчетный период, относящийся к Дате выплаты, которые перечислены на счета Эмитента до Даты расчета (далее – «Поступления по процентам»):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(а) в счет уплаты процентов по Закладным;</li> <li>(б) в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по Закладным;</li> <li>(в) от продажи Эмитентом входящих в Ипотечное покрытие Закладных в части, не относящейся к остатку основного долга по таким Закладным;</li> <li>(г) в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета;</li> <li>(д) в качестве возврата страховщиком части страховой премии, ранее уплаченной Эмитентом по договору страхования недвижимого имущества, заложенного в</li> </ul>

	<p>обеспечение исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, от риска утраты или повреждения;</p> <p>(е) в качестве иных поступлений, за исключением Поступлений по основному долгу.</p> <p>В первую Дату расчета Поступления по процентам увеличиваются на сумму денежных средств, относящихся к Поступлениям по процентам, которые перечислены на счет Эмитента до даты начала первого Расчетного периода.</p> <p>Сумма Поступлений по процентам уменьшается на сумму тех средств, которые относятся к Поступлениям по процентам, но были направлены на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций и уплату купонного дохода по Облигациям в соответствии с требованиями владельцев Облигаций согласно п. 9.5 Условий выпуска облигаций.</p> <p><math>N</math> – количество Облигаций выпуска, находящихся в обращении на Дату расчета.</p> <p><math>RPP</math> – сумма денежных средств, включенных в расчет <math>\Sigma ДСП</math> и направляемых в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пп. (i) – (v) Порядка распределения поступлений по процентам, приведенного в п. 16.1 Условий выпуска облигаций.</p> <p><math>M_c</math> – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле <math>(\Sigma ДСП - RPP + M_c)</math> в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации выпуска (показатель <math>C</math>), округленным в соответствии с Условиями выпуска облигаций и умноженным на количество Облигаций выпуска, находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель <math>N</math>). На первую Дату расчета <math>M_c = 0</math>.</p> <p>В случае, если в результате расчета показателя <math>C</math> (размера процентного (купонного) дохода по Облигациям выпуска) на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям выпуска оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).</p> <p>Одновременно с погашением непогашенной части номинальной стоимости Облигаций выплачивается купонный (процентный) доход по таким облигациям в размере 1 (одной) копейки в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до даты погашения Облигаций их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход, и</li> <li>- в дату погашения Облигаций размер процентного дохода по Облигациям, подлежащий уплате в соответствии с пунктом (vi) Порядка распределения поступлений по процентам (показатель <math>C</math>), также равен 0.</li> </ul> <p>Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление</p>
--	---

	производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).
Количество процентных (купонных) периодов	129
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	28.09.2049
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	-

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>Заем</b>	
<b>Жилищные облигации с ипотечным покрытием</b>	
<b>Государственный регистрационный номер 4-02-00307-R-001P от 25.05.2017</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, руб.	1 384 767 000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб.	1 384 767 000
Срок кредита (займа), лет	23,8
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	<p>Размер подлежащего выплате владельцу Облигаций процентного (купонного) дохода определяется следующим образом:</p> $C = (\Sigma \text{ДСП} - RPP + M_c) / N,$ <p>где:</p> <p>C – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию, рублей;</p> <p><math>\Sigma \text{ДСП}</math> – денежные средства, поступившие от включенного в состав Ипотечного покрытия имущества, полученные за Расчетный период, относящийся к Дате выплаты, которые перечислены на счета Эмитента до Даты расчета (далее – «Поступления по процентам»):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(а) в счет уплаты процентов по Закладным;</li> <li>(б) в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по Закладным;</li> </ul>

	<p>(в) от продажи Эмитентом входящих в Ипотечное покрытие Закладных в части, не относящейся к остатку основного долга по таким Закладным;</p> <p>(г) в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета;</p> <p>(д) в качестве возврата страховщиком части страховой премии, ранее уплаченной Эмитентом по договору страхования недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, от риска утраты или повреждения;</p> <p>(е) в качестве иных поступлений, за исключением Поступлений по основному долгу.</p> <p>В первую Дату расчета Поступления по процентам увеличиваются на сумму денежных средств, относящихся к Поступлениям по процентам, которые перечислены на счет Эмитента до даты начала первого Расчетного периода.</p> <p>В первую Дату расчета переменная <math>\Sigma ДСП</math> также увеличивается на сумму денежных средств, рассчитываемую по следующей формуле:</p> $ОП = ПР - ЦР - ПЗ,$ <p>где</p> <p>ОП - величина, на которую увеличивается переменная <math>\Sigma ДСП</math> в первую Дату расчета;</p> <p>ПР – сумма денежных средств, полученная от продажи Облигаций выпуска при их размещении на дату окончания размещения Облигаций выпуска;</p> <p>ПЗ – сумма денежных средств, направленных Эмитентом в первом Расчетном периоде на оплату покупной цены за Закладные в части, не относящейся к остатку основного долга по этим Закладным.</p> <p>В случае если расчетная величина ОП &lt; 0, то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю).</p> <p>Сумма Поступлений по процентам уменьшается на сумму тех средств, которые относятся к Поступлениям по процентам, но были направлены на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций и уплату купонного дохода по Облигациям в соответствии с требованиями владельцев Облигаций согласно п. 9.5 Условий выпуска облигаций.</p> <p><math>N</math> – количество Облигаций выпуска, находящихся в обращении на Дату расчета.</p> <p><math>RPP</math> – сумма денежных средств, включенных в расчет <math>\Sigma ДСП</math> и направляемых в Расчетном периоде на осуществление выплат, предусмотренных пп. (i) – (v) Порядка распределения поступлений по процентам, приведенного в п. 16.1 Условий выпуска облигаций.</p>
--	--

	<p><math>M_C</math> – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле (<math>\Sigma ДСП - RPP + M_C</math>) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации выпуска (показатель <math>C</math>), округленным в соответствии с Условиями выпуска облигаций и умноженным на количество Облигаций выпуска, находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель <math>N</math>). На первую Дату расчета <math>M_C = 0</math>.</p> <p>В случае, если в результате расчета показателя <math>C</math> (размера процентного (купонного) дохода по Облигациям выпуска) на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям выпуска оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).</p> <p>Одновременно с погашением непогашенной части номинальной стоимости Облигаций выплачивается купонный (процентный) доход по таким облигациям в размере 1 (одной) копейки в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до даты погашения Облигаций их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход, и</li> <li>- в дату погашения Облигаций размер процентного дохода по Облигациям, подлежащий уплате в соответствии с пунктом (vi) Порядка распределения поступлений по процентам (показатель <math>C</math>), также равен 0.</li> </ul> <p>Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).</p>
Количество процентных (купонных) периодов	95
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	28.03.2041
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	-

### 2.3.3. Обязательства Эмитента из предоставленного им обеспечения.

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	На 30.06.2017
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер	53 241 431 514,41

(сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	
в том числе по обязательствам третьих лиц	
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	53 241 431 514,41
в том числе по обязательствам третьих лиц	
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	
в том числе по обязательствам третьих лиц	

Информация о каждом случае предоставления обеспечения, размер которого составляет пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода (30.06.2017):

1. вид, содержание и размер обеспеченного обязательства и срок его исполнения:

вид обязательства: *облигационный заём.*

**содержание обеспеченного обязательства:** *предоставление ООО «ИА «Фабрика ИЦБ» (далее – «Эмитент») обеспечения в форме залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций, гос. рег. номер 4-01-00307-R-001P от 22.12.2016г.*

Размер обеспеченного обязательства эмитента: *совокупная номинальная стоимость размещенных облигаций составляет 2 108 581 000 рублей (на дату размещения облигаций).*

*Совокупная номинальная стоимость размещенных облигаций составляет 1 856 837 514,41 рублей (на дату окончания отчетного периода).*

*Совокупный размер обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям определяется в соответствии с Условиями выпуска облигаций.*

Способ обеспечения: *зalog ипотечного покрытия;*

Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента:

*Срок исполнения обязательств по сделке – Договор залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации и действует до полного погашения Облигаций. При этом письменная форма договора залога ипотечного покрытия считается соблюденной.*

**Срок (дата) погашения (частичного погашения) облигаций:**

*Погашение номинальной стоимости Облигаций выпуска осуществляется частями, 28 числа каждого месяца – марта, июня, сентября, декабря – каждого года (каждая из таких дат – «Дата выплаты»), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата*

надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (далее – «Фактическая дата выплаты»). Владелец Облигации выпуска не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Облигации подлежат полному погашению 28.12.2039г.

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации при ее погашении (частичном погашении):

Сервисный агент Облигаций выпуска, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, и сведения о котором указаны в п. 12.2.7 Условий выпуска облигаций (далее по тексту – «Сервисный агент»), после даты начала размещения Облигаций выпуска не позднее 10 числа каждого календарного месяца (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, - в предшествующий ему Рабочий день, а применительно к январю и маю - не позднее 20 (двадцатого) числа января либо мая соответственно) (далее - «Дата представления отчета сервисного агента») сообщает Эмитенту общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, в том числе в счет досрочного возврата основной суммы долга, за предыдущий календарный месяц.

В Дату представления отчета сервисного агента Эмитент сообщает специализированному депозитарию ипотечного покрытия, сведения о котором указаны в п. 12.2.4 Условий выпуска облигаций (далее по тексту – «Специализированный депозитарий выпуска»), расчетному агенту, сведения о котором указаны в п. 9.6 Условий выпуска облигаций (далее – «Расчетный агент») и Поручителю общую сумму Поступлений по процентам и Поступлений по основному долгу за предыдущий календарный месяц.

В дату, наступающую не позднее чем за 7 (семь) рабочих дней до соответствующей Даты выплаты (далее – «Дата расчета»), Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K = (\sum ДСО + M) / N,$$

где:

*K* – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, который не может превышать номинальной стоимости Облигаций выпуска (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае если расчетная величина *K* превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации выпуска, она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации выпуска.

$\sum ДСО$  – сумма денежных средств (далее – «Поступления по основному долгу»), полученных за Расчетный период, относящийся к Дате выплаты, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета:

- (i) в счет возврата основной суммы долга по обязательствам, удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия (в том числе денежные средства в счет уплаты основного долга, полученные по страховым полисам в отношении Закладных),
- (ii) от продажи Эмитентом входящих в Ипотечное покрытие Закладных в размере остатка основного долга по таким Закладным,
- (ii) от реализации имущества, входящего в состав Ипотечного покрытия, после обращения на него взыскания,

В первую Дату расчета переменная  $\sum ДСО$  также увеличивается на сумму денежных средств, рассчитываемую по следующей формуле:

$$П = ЦР - СЗ,$$



где:

*П* – величина, на которую увеличивается переменная  $\Sigma ДСО$  в первую Дату расчета;

*ЦР* – сумма денежных средств, равная сумме номинальной стоимости Облигаций выпуска на дату окончания размещения Облигаций выпуска;

*СЗ* – сумма денежных средств, направленных Эмитентом в первом Расчетном периоде на оплату покупной цены за Закладные в размере остатка основного долга по этим Закладным.

В случае если расчетная величина  $P < 0$ , то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю).

$\Sigma ДСО$  уменьшается на сумму Поступлений по основному долгу, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций и уплату купонного дохода по Облигациям в соответствии с требованиями владельцев Облигаций согласно п. 9.5 Решения о выпуске облигаций.

При этом под «Расчетным периодом» понимается период продолжительностью в три календарных месяца – с 01 марта по 31 мая; с 01 июня по 31 августа; с 01 сентября по 30 ноября или с 01 декабря по 28/29 февраля, соответственно.

Первый Расчетный период для целей настоящих Условий выпуска облигаций начинается с Даты начала размещения и оканчивается в последний день (включительно):

- того из перечисленных выше периодов продолжительностью в три календарных месяца, на который приходится дата окончания размещения Облигаций, в случае если дата окончания размещения Облигаций приходится на первый или второй месяцы такого периода; или
- последнего месяца того из перечисленных выше периодов продолжительностью в три календарных месяца, который следует за аналогичным периодом, на который приходится дата окончания размещения Облигаций, в случае если дата окончания размещения Облигаций приходится на третий месяц такого периода.

Последний Расчетный период начинается с даты начала соответствующего периода, описанного выше в определении Расчетного периода, и завершается в дату фактического погашения Облигаций выпуска.

Расчетный период с 01 марта по 31 мая является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 июня.

Расчетный период с 01 июня по 31 августа является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 сентября.

Расчетный период с 01 сентября по 30 ноября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 декабря.

Расчетный период с 01 декабря по 28/29 февраля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 марта.

*N* – количество Облигаций, находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

*М* – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $(\Sigma ДСО + M)$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенной в предыдущую Дату расчета суммой подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации (показатель *K*), округленной в соответствии с Условиями выпуска облигаций, умноженной на количество Облигаций (показатель *N*) соответственно, находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. На первую Дату расчета  $M = 0$ ;

*Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).*

*При неисполнении или ненадлежащем исполнении Эмитентом обязательств по погашению (частичному) погашению Облигаций выпуска владелец Облигаций выпуска вправе в индивидуальном порядке обратиться с требованием к Поручителю, в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 12.2.9 Условий выпуска облигаций.*

Размер и условия предоставления обеспечения по Облигациям:

*Размер сделки в денежном выражении по предоставлению обеспечения в форме залога ипотечного покрытия, определяется в размере, равном размеру ипотечного покрытия, предоставляемого в залог в обеспечение исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляющем 5 252 241 597,34 руб. (размер ипотечного покрытия определен на дату размещения Облигаций 28.12.2016г.).*

*Залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций процентного (купонного) дохода по Облигациям.*

*Подробно условия предоставления обеспечения по Облигациям определяются в соответствии с Условиями выпуска облигаций.*

2. вид, содержание и размер обеспеченного обязательства и срок его исполнения:

вид обязательства: облигационный заём.

содержание обеспеченного обязательства: *предоставление ООО «ИА «Фабрика ИЦБ» (далее – «Эмитент») обеспечения в форме залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций, гос. рег. номер 4-01-00307-R-002P от 18.05.2017г.*

Размер обеспеченного обязательства эмитента: *совокупная номинальная стоимость размещенных облигаций составляет 49 999 827 000 рублей (на дату размещения облигаций).*

*Совокупная номинальная стоимость размещенных облигаций составляет 49 999 827 000 рублей (на дату окончания отчетного периода).*

*Совокупный размер обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям определяется в соответствии с Условиями выпуска облигаций.*

Способ обеспечения: *залог ипотечного покрытия;*

Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента:

*Срок исполнения обязательств по сделке – Договор залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации и действует до полного погашения Облигаций. При этом письменная форма договора залога ипотечного покрытия считается соблюденной.*

*Срок (дата) погашения (частичного погашения) облигаций:*

*Погашение номинальной стоимости Облигаций выпуска осуществляется частями, 28 числа каждого месяца – марта, июня, сентября, декабря – каждого года (каждая из таких дат – «Дата выплаты»), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (далее – «Фактическая дата выплаты»). Владелец Облигации выпуска не имеет*

права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Облигации подлежат полному погашению 28.09.2049 г.

Сервисный агент Облигаций выпуска, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, и сведения о котором указаны в п. 12.2.7 Условий выпуска облигаций (далее по тексту – «Сервисный агент»), после Даты начала размещения не позднее 5 рабочего дня каждого календарного месяца (а применительно к январю и маю - не позднее 7 (Седьмого) рабочего дня соответственно) (далее - «Дата представления отчета сервисного агента») сообщает Эмитенту общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, в том числе в счет досрочного возврата основной суммы долга, за предыдущий календарный месяц.

В Дату представления отчета Сервисного агента Эмитент сообщает специализированному депозитарию ипотечного покрытия, сведения о котором указаны в п. 12.2.4 Условий выпуска облигаций (далее по тексту – «Специализированный депозитарий выпуска»), расчетному агенту, сведения о котором указаны в п. 9.6 Условий выпуска облигаций (далее – «Расчетный агент») и Поручителю общую сумму Поступлений по процентам (как этот термин определен ниже) и Поступлений по основному долгу (как этот термин определен ниже) за предыдущий календарный месяц.

В дату, наступающую не позднее чем за 3 (три) рабочих дней до соответствующей Даты выплаты (далее – «Дата расчета»), Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K = (\sum ДСО + M) / N,$$

где:

$K$  – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, который не может превышать номинальной стоимости Облигаций выпуска (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае если расчетная величина  $K$  превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации выпуска, она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации выпуска.

$\sum ДСО$  – сумма денежных средств (далее – «Поступления по основному долгу»), полученных за Расчетный период, относящийся к Дате выплаты, которые перечислены на счет Эмитента до Даты расчета:

- (i) в счет возврата основной суммы долга по обязательствам, удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия (в том числе денежные средства в счет уплаты основного долга, полученные по страховым полисам в отношении Закладных),
- (ii) от продажи Эмитентом входящих в Ипотечное покрытие Закладных в размере остатка основного долга по таким Закладным,
- (iii) от реализации имущества, входящего в состав Ипотечного покрытия, после обращения на него взыскания,

В первую Дату расчета переменная  $\sum ДСО$  увеличивается на сумму денежных средств, относящихся к Поступлениям по основному долгу, которые перечислены на счет Эмитента до даты начала первого Расчетного периода.

В первую Дату расчета переменная  $\sum ДСО$  также увеличивается на сумму денежных средств, рассчитываемую по следующей формуле:

$$П = ЦР - СЗ,$$

где:

*П* – величина, на которую увеличивается переменная  $\Sigma ДСО$  в первую Дату расчета;

*ЦР* – сумма денежных средств, равная сумме номинальной стоимости Облигаций выпуска на дату окончания размещения Облигаций выпуска;

*СЗ* – сумма денежных средств, направленных Эмитентом в первом Расчетном периоде на оплату покупной цены за Закладные в размере остатка основного долга по этим Закладным.

В случае если расчетная величина  $P < 0$ , то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю).

$\Sigma ДСО$  уменьшается на сумму Поступлений по основному долгу, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций и уплату купонного дохода по Облигациям в соответствии с требованиями владельцев Облигаций согласно п. 9.5 Условий выпуска облигаций.

При этом под «Расчетным периодом» понимается период продолжительностью в три календарных месяца – с 01 марта по 31 мая; с 01 июня по 31 августа; с 01 сентября по 30 ноября или с 01 декабря по 28/29 февраля, соответственно.

Первый Расчетный период для целей настоящих Условий выпуска облигаций начинается за 1 (один) рабочий день до Даты начала размещения и оканчивается в последний день (включительно):

- того из перечисленных выше периодов продолжительностью в три календарных месяца, на который приходится Дата окончания размещения, в случае если Дата окончания размещения приходится на первый или второй месяцы такого периода; или

- последнего месяца того из перечисленных выше периодов продолжительностью в три календарных месяца, который следует за аналогичным периодом, на который приходится Дата окончания размещения, в случае если Дата окончания размещения приходится на третий месяц такого периода.

Последний Расчетный период начинается с даты начала соответствующего периода, описанного выше в определении Расчетного периода, и завершается в дату фактического погашения Облигаций выпуска.

Расчетный период с 01 марта по 31 мая является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 июня.

Расчетный период с 01 июня по 31 августа является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 сентября.

Расчетный период с 01 сентября по 30 ноября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 декабря.

Расчетный период с 01 декабря по 28/29 февраля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 марта.

*N* – количество Облигаций, находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

*M* – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $(\Sigma ДСО + M)$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенной в предыдущую Дату расчета суммой подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации (показатель *K*), округленной в соответствии с Условиями выпуска облигаций, умноженной на количество Облигаций (показатель *N*) соответственно, находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. На первую Дату расчета  $M = 0$ .

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Эмитентом обязательств по погашению (частичному) погашению Облигаций выпуска владелец Облигаций выпуска вправе в индивидуальном

*порядке обратиться с требованием к Поручителю, в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 12.2.9 Условий выпуска облигаций.*

Размер и условия предоставления обеспечения по Облигациям:

*Размер сделки в денежном выражении по предоставлению обеспечения в форме залога ипотечного покрытия, определяется в размере, равном размеру ипотечного покрытия, предоставляемого в залог в обеспечение исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляющем 113 348 879 819,64 рублей (размер ипотечного покрытия определен на дату размещения Облигаций 26.05.2017 г.).*

*Залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций процентного (купонного) дохода по Облигациям.*

*Подробно условия предоставления обеспечения по Облигациям определяются в соответствии с Условиями выпуска облигаций.*

3. вид, содержание и размер обеспеченного обязательства и срок его исполнения:

вид обязательства: *облигационный заём.*

*содержание обеспеченного обязательства: предоставление ООО «ИА «Фабрика ИЦБ» (далее – «Эмитент») обеспечения в форме залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций, гос. рег. номер 4-02-00307-R-001P от 25.05.2017г.*

Размер обеспеченного обязательства эмитента: *совокупная номинальная стоимость размещенных облигаций составляет 1 384 767 000 рублей (на дату размещения облигаций).*

*Совокупная номинальная стоимость размещенных облигаций составляет 1 384 767 000 рублей (на дату окончания отчетного периода).*

*Совокупный размер обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям определяется в соответствии с Условиями выпуска облигаций.*

Способ обеспечения: *залог ипотечного покрытия;*

Срок исполнения обеспеченного обязательства эмитента:

*Срок исполнения обязательств по сделке – Договор залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации и действует до полного погашения Облигаций. При этом письменная форма договора залога ипотечного покрытия считается соблюденной.*

*Срок (дата) погашения (частичного погашения) облигаций:*

*Погашение номинальной стоимости Облигаций выпуска осуществляется частями, 28 числа каждого месяца – марта, июня, сентября, декабря – каждого года (каждая из таких дат – «Дата выплаты»), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (далее – «Фактическая дата выплаты»). Владелец Облигации выпуска не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.*

*Облигации подлежат полному погашению 28.03.2041 г.*

*Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации при ее погашении (частичном погашении):*

Сервисный агент Облигаций выпуска, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, и сведения о котором указаны в п. 12.2.7 Условий выпуска облигаций (далее по тексту – «Сервисный агент»), после Даты начала размещения не позднее 5 числа каждого календарного месяца (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, - в предшествующий ему Рабочий день, а применительно к январю - не позднее 10 (десятого) января) (далее - «Дата представления отчета сервисного агента») сообщает Эмитенту общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, в том числе в счет досрочного возврата основной суммы долга, за предыдущий календарный месяц.

В Дату представления отчета Сервисного агента Эмитент сообщает специализированному депозитарию ипотечного покрытия, сведения о котором указаны в п. 12.2.4 Условий выпуска облигаций (далее по тексту – «Специализированный депозитарий выпуска»), расчетному агенту, сведения о котором указаны в п. 9.6 Условий выпуска облигаций (далее – «Расчетный агент») и Поручителю общую сумму Поступлений по процентам (как этот термин определен ниже) и Поступлений по основному долгу (как этот термин определен ниже) за предыдущий календарный месяц.

В дату, наступающую не позднее чем за 7 (семь) рабочих дней до соответствующей Даты выплаты (далее – «Дата расчета»), Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K = (\sum ДСО + M) / N,$$

где:

*K* – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска, который не может превышать номинальной стоимости Облигаций выпуска (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае если расчетная величина *K* превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации выпуска, она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации выпуска.

$\sum ДСО$  – сумма денежных средств (далее – «Поступления по основному долгу»), полученных за Расчетный период, относящийся к Дате выплаты, которые перечислены на счет Эмитента до Даты расчета:

- (i) в счет возврата основной суммы долга по обязательствам, удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия (в том числе денежные средства в счет уплаты основного долга, полученные по страховым полисам в отношении Закладных),
- (ii) от продажи Эмитентом входящих в Ипотечное покрытие Закладных в размере остатка основного долга по таким Закладным,
- (iii) от реализации имущества, входящего в состав Ипотечного покрытия, после обращения на него взыскания,

В первую Дату расчета переменная  $\sum ДСО$  увеличивается на сумму денежных средств, относящихся к Поступлениям по основному долгу, которые перечислены на счет Эмитента до даты начала первого Расчетного периода.

В первую Дату расчета переменная  $\sum ДСО$  также увеличивается на сумму денежных средств, рассчитываемую по следующей формуле:

$$П = ЦР - СЗ,$$

где:

*П* – величина, на которую увеличивается переменная  $\sum ДСО$  в первую Дату расчета;

*ЦР* – сумма денежных средств, равная сумме номинальной стоимости Облигаций выпуска на дату окончания размещения Облигаций выпуска;

*СЗ – сумма денежных средств, направленных Эмитентом в первом Расчетном периоде на оплату покупной цены за Закладные в размере остатка основного долга по этим Закладным.*

*В случае если расчетная величина  $\Pi < 0$ , то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю).*

*$\Sigma$ ДСО уменьшается на сумму Поступлений по основному долгу, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций и уплату купонного дохода по Облигациям в соответствии с требованиями владельцев Облигаций согласно п. 9.5 Условий выпуска облигаций.*

*При этом под «Расчетным периодом» понимается период продолжительностью в три календарных месяца – с 01 марта по 31 мая; с 01 июня по 31 августа; с 01 сентября по 30 ноября или с 01 декабря по 28/29 февраля, соответственно.*

*Первый Расчетный период для целей настоящих Условий выпуска облигаций начинается за 1 (один) рабочий день до Даты начала размещения и оканчивается в последний день (включительно):*

*- того из перечисленных выше периодов продолжительностью в три календарных месяца, на который приходится Дата окончания размещения, в случае если Дата окончания размещения приходится на первый или второй месяцы такого периода; или*

*- последнего месяца того из перечисленных выше периодов продолжительностью в три календарных месяца, который следует за аналогичным периодом, на который приходится Дата окончания размещения, в случае если Дата окончания размещения приходится на третий месяц такого периода.*

*Последний Расчетный период начинается с даты начала соответствующего периода, описанного выше в определении Расчетного периода, и завершается в дату фактического погашения Облигаций выпуска.*

*Расчетный период с 01 марта по 31 мая является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 июня.*

*Расчетный период с 01 июня по 31 августа является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 сентября.*

*Расчетный период с 01 сентября по 30 ноября является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 декабря.*

*Расчетный период с 01 декабря по 28/29 февраля является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 28 марта.*

*N – количество Облигаций, находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.*

*M – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $(\Sigma\text{ДСО} + M)$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенной в предыдущую Дату расчета суммой подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации (показатель K), округленной в соответствии с Условиями выпуска облигаций, умноженной на количество Облигаций (показатель N) соответственно, находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. На первую Дату расчета  $M = 0$ .*

*Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации выпуска определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).*

*При неисполнении или ненадлежащем исполнении Эмитентом обязательств по погашению (частичному) погашению Облигаций выпуска владелец Облигаций выпуска вправе в индивидуальном порядке обратиться с требованием к Поручителю, в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 12.2.9 Условий выпуска облигаций.*

*Размер и условия предоставления обеспечения по Облигациям:*

*Размер сделки в денежном выражении по предоставлению обеспечения в форме залога ипотечного покрытия, определяется в размере, равном размеру ипотечного покрытия, предоставляемого в залог в обеспечение исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляющем 3 326 058 816,92 руб. (размер ипотечного покрытия определен на дату размещения Облигаций 31.05.2017г.).*

*Залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций процентного (купонного) дохода по Облигациям.*

*Подробно условия предоставления обеспечения по Облигациям определяются в соответствии с Условиями выпуска облигаций.*

в случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица - оценки риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: *для обязательств Эмитента не применимо.*

#### **2.3.4. Прочие обязательства Эмитента.**

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

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

Факторы, при которых упомянутые выше обязательства могут повлечь перечисленные изменения и вероятность их возникновения:

*Сведения не приводятся в связи с отсутствием таких обязательств.*

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

*Сведения не приводятся в связи с отсутствием подобных соглашений.*

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

Подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг:

*Подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг Эмитента приведен в подпунктах 2.4.1 – 2.4.8 настоящего Ежеквартального отчета.*

*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.*

*Инвесторам рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в ежеквартальном отчете, 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.**

Описание влияния возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам. Описание наиболее значимых, по мнению эмитента, возможных изменений в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемых действий эмитента в этом случае:

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

*Согласно требованиям Закона об ИЦБ, а также уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных разделом 3 Устава Эмитента. Согласно пункту 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ.*

*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 закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. 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 ИЦБ предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее, чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга.*

*По данным Росстата, в июне 2017 года уровень безработицы составил 5,1%, снизившись на 0,3 п.п. по сравнению с аналогичным периодом 2016 года. Текущая ситуация с безработицей не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы в 2017 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как низкие.*

*Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в I полугодии 2017 года вернулась к росту: по данным Росстата в среднем за I полугодие 2017 года она выросла на 2,7% по сравнению с I полугодием 2016 года, чему способствовало значительное снижение инфляции. Тем не менее, динамика реальных располагаемых денежных доходов остается отрицательной: за I полугодие 2017 года они снизились на 1,4% по сравнению с I полугодием 2016 года. В совокупности, с учетом продолжающегося сокращения оборотов розничной торговли (-0.5%), эти показатели свидетельствуют о сохранении покупательной способности населения на невысоком уровне. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как значимый, но ожидает его снижения в связи с ожидаемым переходом реальных доходов населения к росту в ближайшие 6-12 месяцев. О том, что условия для роста потребительского спроса уже сформированы свидетельствует рост потребительской уверенности до уровня конца 2014 года (индекс потребительской уверенности Росстата), прекращение снижения реальных доходов населения в*

июне 2017 г. (0% к июню 2016 г.) и рост оборотов розничной торговли в июне 2017 г. (+ 1,2% к июню 2016 г.).

В то же время ипотека продолжает оставаться наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц: по данным Банка России и оценкам Эмитента, доля неипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.07.2017 составила 13,6%. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 2,5% на 01.07.2017.

Возможное дальнейшее снижение реальных доходов населения может оказать влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способность выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам. Ввиду экономической ситуации, которая сложилась в 2015 – второй половине 2016 гг., Эмитент оценивает этот риск как высокий. Тем не менее, указанный риск минимизируется кредитным качеством обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными, входящих в состав ипотечного покрытия облигаций, размещаемых Эмитентом. Кредитное качество таких требований определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом К/З. Так, в соответствии с ч. 2 ст. 3 Закона об ИЦБ требования по обеспеченным ипотекой обязательствам могут входить в состав ипотечного покрытия только в случае, если основная сумма долга по обеспеченному ипотекой обязательству по каждому договору или закладной не должна превышать восемьдесят процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки.

По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния данного риска применительно к конкретным закладным.

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. По оценкам Эмитента существует вероятность реализации этого риска.

Цены на первичном рынке жилья с начала 2015 года практически не меняются, а на вторичном рынке – снижаются: по итогам II квартала 2017 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на первичном рынке на 2,1% к I кварталу 2015 года, а на вторичном рынке – на 7,8%. Снижение цен на первичном рынке жилья объясняется ростом доли востребованных проектов стандартного жилья в структуре предложения на рынке жилья крупных городов, а не снижением номинальных цен на жилье в новостройках. Ключевой тенденцией является формирование спроса населения на жилье, построенное в комфортной и качественной городской среде. Жилье, отвечающее новым потребностям будет востребовано, цены на жилье в таких проектах растут по мере роста строительной готовности объекта.

Рост рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует оживлению спроса на ставшее более доступным жилье. Эмитент оценивает риск падения цен как невысокий, поскольку такое изменение цен не несет существенных рисков обесценения предметов залога и превышения остатка долга над текущей стоимостью жилья.

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

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.

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

*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.*

*По мнению Эмитента, наступление вышеупомянутого риска не окажет существенного влияния на деятельность Эмитента и исполнение обязательств Эмитентом по ценным бумагам.*

*Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им 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.**

Описание рисков, связанных с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период. Описание предполагаемых действий эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.

##### 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. Эмитент подвержен страновому риску, присущему Российской Федерации, уровень которого, прежде всего зависит от стабильности социально-экономической и политической ситуации в Российской Федерации, состояния правовой среды внутри страны, а также от изменений в мировой финансовой системе. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.*

*Эмитент подвержен рискам, связанным с социальной и экономической нестабильностью в стране. 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.*

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

- риски курсовых и инфляционных шоков, что отразится как на снижении покупательной способности населения, так и на росте стоимости фондирования. В настоящее время данный риск снижается как за счет стабилизации внешних условий, так и за счет проведения Банком России денежно-кредитной политики, направленной на таргетирование инфляции на уровне в 4%.*
- снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля, что негативно скажется на доступности ипотечного кредитования. Реализация государственных мер по докапитализации банков и активные действия Банка России по отзыву лицензий у проблемных банков способствуют снижению вероятности реализации указанного риска.*

- длительное сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня, что приведет к существенному снижению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов и к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций.

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

#### Региональные риски:

*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.*

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

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

*В целом, необходимо отметить, что указанные риски находятся вне контроля Эмитента, предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.*

*Эмитент будет учитывать возможность наступления страновых и региональных рисков. Органы управления Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие.*

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность.

*Россия состоит из разных многонациональных субъектов Российской Федерации и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ, существуют, и Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Однако необходимо учитывать, что именно Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России.*

*Основной риск, как в масштабах страны, так и в г. Москве, связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска как в масштабах страны, так и в г. Москве.*

*Данный риск минимизируется диверсификацией обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций Эмитента.*

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том

числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным.

*В силу размеров Российской Федерации, нельзя исключить страновые риски, связанные с географическими особенностями страны, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения и т.п. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Однако в связи с тем, что Эмитент осуществляет свою деятельность на территории г. Москва, основное значение для деятельности Эмитента имеют риски, связанные с Московским регионом. Ипотечные кредиты, требования по которым обеспечивают исполнение обязательств по облигациям, были выданы в различных регионах Российской Федерации, которые характеризуются разным уровнем опасности, связанным с географическими особенностями, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью. Тем не менее, географическая диверсификация выданных кредитов позволяет нивелировать указанные риски.*

*Московский регион в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем дополнительные региональные риски указанного вида не выявлены. Также стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.*

#### **2.4.3. Финансовые риски.**

Описание подверженности эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков. Описание подверженности финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски). Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента. Влияние изменения инфляции на выплатах по ценным бумагам, указание критических, по мнению эмитента, значений инфляции, а также предполагаемых действий эмитента по уменьшению указанного риска.

*Денежные обязательства Эмитента по облигациям, размещаемым Эмитентом, выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты, требования по которым входят и будут входить в состав ипотечного покрытия облигаций, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент в целом не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Эмитент не исключает возможности появления в будущем статей расходов Эмитента, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Эмитента, незначительной.*

*Возможность возникновения рисков, связанных с изменением процентных ставок Эмитент оценивает как минимальную. Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят и будут входить в состав ипотечного покрытия выпускаемых Эмитентом облигаций, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по закладным, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.*

*Хеджирование рисков Эмитентом не производится.*

Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и тому подобного изменению валютного курса (валютные риски).

*Активы Эмитента в основном состоят из прав требований по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным закладными, а пассивы – из облигационных займов в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента практически отсутствует. Эмитент не исключает возможности появления в будущем статей расходов Эмитента, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей*

*сумме затрат будет, по мнению Эмитента, незначительной.*

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента:

*Ввиду того, что обязательства должников по закладным выражены в национальной валюте, 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 соответствующее решение в каждом конкретном случае.*

Каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам, приводятся критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

*Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по закладным. Однако одновременно в данной ситуации может вырасти стоимость недвижимого имущества, служащего обеспечением ипотечных кредитов.*

*Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по облигациям Эмитента, составляют 25 - 30% годовых.*

*Влияние данного риска на способность осуществлять обязательства, предусмотренные эмиссионной документацией, по мнению Эмитента, незначительно.*

*Эмитент планирует проводить постоянный мониторинг данного риска и в каждом конкретном случае принимать меры, необходимые для его уменьшения.*

Показатели финансовой отчетности эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

*Указанные финансовые риски могут повлечь неисполнение заемщиками обязательств по кредитным договорам, требования по которым составят ипотечное покрытие, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и накопленного купонного дохода по облигациям Эмитента. Систематическое неисполнение заемщиками обязательств по кредитным договорам является основанием признания закладной дефолтной закладной, что может повлечь выкуп соответствующей закладной. Выкуп закладной уменьшает показатели по строке 1170 бухгалтерского баланса «Финансовые вложения» и увеличивает показатели по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты».*

*Также, в случае необходимости привлечения новых средств в связи с неисполнением заемщиками обязательств по кредитным договорам, при получении новых заемных средств увеличатся показатели строки 1410 бухгалтерского баланса «Заемные средства», и, соответственно, в целом размер долгосрочных обязательств.*

*При наступлении данных обстоятельств у Эмитента могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент в каждом случае является залогодержателем предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение заемщиком обязательств по кредитному договору, требования по которому включены в состав ипотечного покрытия облигаций. При этом в соответствии с ч. 2 ст. 3 Закона об ИЦБ требования по обеспеченным ипотекой обязательствам могут входить в состав ипотечного покрытия только в случае, если основная сумма долга по обеспеченному ипотекой обязательству по каждому договору или закладной не должна превышать восемьдесят процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки.*

#### **2.4.4. Правовые риски.**

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента для внутреннего рынка:

Российское правовое регулирование секьюритизации:

*Секьюритизация активов является для Российской Федерации относительно новым инструментом, сложившаяся практика российских судов по законодательству о секьюритизации отсутствует. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования.*

*По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительно малого опыта российской судебной системы существует риск того, что российские суды не воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами облигаций.*

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

*Закон об ИЦБ, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ИЦБ при подготовке выпусков облигаций может оказать негативное влияние на возможность владельцев облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в облигации Эмитента.*

Специфический регуляторный риск:

*В соответствии с Инструкцией Банка России от 3 декабря 2012 года № 139-И «Об обязательных нормативах банков» (далее – Инструкция 139-И) коэффициент риска для целей расчета нормативов достаточности капитала банков по вложениям в облигации с ипотечным покрытием, номинированные и фондированные в рублях, в части, обеспеченной номинированным в рублях поручительством АО «АИЖК», составляет 20% по состоянию на дату окончания отчетного квартала.*

*В соответствии с Федеральным законом «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» от 10.07.2002 года №86-ФЗ Банк России вправе изменять указанный коэффициент риска по своему усмотрению. Инвесторы из числа кредитных организаций, приобретая Облигации, несут риск повышения Банком России указанного коэффициента. В случае реализации данного риска нагрузка на капитал инвестора-кредитной организации, связанная с владением Облигациями, повысится.*

*В обозримой перспективе риски, связанные с изменением валютного, налогового, таможенного и лицензионного регулирования, которые могут повлечь ухудшение финансового состояния Эмитента, не являются значительными.*

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

*Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Закона о валютном регулировании. Большая часть его положений вступила в силу с 18.06.2004 г. Некоторые его положения, в частности положения, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц - резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством установления требований о предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и ЦБ РФ. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный Закон № 131-ФЗ от 26.07.2006 г. «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном*

контроле» (далее – «Закон № 131-ФЗ»).

Законом № 131-ФЗ сняты ограничения, связанные с установлением ЦБ РФ требования о резервировании средств при валютных операциях движения капитала. Отменены обязательные условия по применению специальных счетов при операциях с внутренними ценными бумагами на территории Российской Федерации, также прекращено действие статьи 7 Закона о валютном регулировании, устанавливающей порядок регулирования Правительством Российской Федерации валютных операций движения капитала. Значительная либерализация валютно-правового режима в соответствии с Законом о валютном регулировании осуществлена с 01.01.2007 г. Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Законом о валютном регулировании закреплена норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента факторов, поскольку положения указанного закона являются элементами валютного администрирования в Российской Федерации. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Правовая система Российской Федерации в данный момент находится в процессе реформирования с целью приведения ее в соответствие с требованиями рыночной экономики.

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

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Законодательство РФ о налогах и сборах состоит из НК РФ, а также принятых в соответствии с ним федеральных законов. Региональные и местные налоги регулируются соответственно законами субъектов РФ и нормативными правовыми актами муниципальных образований в соответствии с положениями НК РФ.

Для операций, которые предполагает совершать Эмитент, особое значение имеют такие налоги как НДС и налог на прибыль. При наличии в собственности Эмитента объектов имущества, которые являются объектами обложения налогом на имущество организаций и земельным налогом, Эмитент несет обязанность по уплате соответствующих налогов. В остальном, с учетом целей и предмета деятельности Эмитента мы полагаем, что обязанность по уплате иных налогов у Эмитента не возникнет в связи с отсутствием объектов обложения.

При планировании налоговых последствий следует принимать во внимание, что положения национального налогового права подвержены частым изменениям. Так, в течение 2013 г. было принято в общей сложности более 30 федеральных законов, которые вносили изменения в НК РФ; в 2014 г. - более 45 федеральных законов, а в 2015 г. – около 40 федеральных законов, а в 2016 г. – более 30 федеральных законов. В отдельных случаях принятые, но еще не вступившие в силу изменения, подвергались корректировкам.

Наиболее существенные изменения касаются следующих положений налогового законодательства:

- Полностью изменены правила, определяющие последствия в случае применения трансфертных цен для контролируемых сделок (введены Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 227-ФЗ). В частности, расширена сфера их применения, установлены некоторые исключения (например, для случаев, когда обе стороны контролируемой сделки платят налог на прибыль только в одном и том же регионе и не имеют убытков), уточнены правила корректировки цен, отличающихся от рыночных. Кроме этого введена обязанность сообщать налоговым органам данные о контролируемых сделках, а также положения, предусматривающие ведение специальной документации.
- Введены новые правила о порядке взимания налога у источника при выплате доходов от ценных бумаг (Федеральный закон от 02.11.2013 г. № 306-ФЗ «О внесении изменений в части



*первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Новый порядок применяется в случае, когда российский депозитарий выплачивает доходы от ценных бумаг, выпущенных российскими эмитентами, иностранным номинальным либо уполномоченным держателям. При отсутствии информации о конечных получателях таких доходов, депозитарий обязан удерживать налог у источника по специальной ставке в размере 30%. Более низкая ставка, предусмотренная НК РФ для иностранных организаций, применяется в случае, если иностранный номинальный держатель российских ценных бумаг своевременно раскрыл информацию о лицах, в интересах которых он держит бумаги. Для применения льготных ставок, предусмотренных международным соглашением, необходимо также документальное подтверждение того, что лицо, в интересах которого номинальный держатель получает доход, удовлетворяет условиям применения такой льготной ставки.*

- Значительно изменены правила налогообложения финансовых операций (Федеральный закон от 28.12.2013 г. № 420-ФЗ «О внесении изменений в статью 27.5-3 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» и части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации»). Часть изменений вступила в силу с 01.01.2015 г. В частности, изменения затрагивают порядок расчета налоговой базы от операций с ценными бумагами, устраняется обязанность применения расчетных цен для операций с ценными бумагами, если сделка не является контролируемой в смысле правил о трансфертных ценах.*
- Значительно расширена налоговая база налога на имущество для отдельных объектов недвижимости, которая используются как административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) или помещения в них, а также для объектов недвижимости, которые принадлежат иностранным организациям, и не используются для предпринимательской деятельности в России. Налог с этих объектов исчисляется теперь на основе не учетной, а кадастровой стоимости, в результате чего налоговая база с годами не уменьшается пропорционально исчисляемой амортизации.*
- С 01.01.2015 г. вступило в силу специальное регулирование для контролируемых иностранных компаний. Нераспределенная прибыль таких компаний, к которым отнесены также и иностранные некорпоративные структуры (партнерства, фонды), а также обособленное имущество (трасты, фонды коллективных инвестиций), будет вменяться российским контролирующим лицам, и облагаться по более высокой ставке, чем специальной ставке, предусмотренной для дивидендов. Созданные в иностранных юрисдикциях корпорации, фактическое место управления которых находится в РФ, будут приравнены к российским налоговым резидентам и подвержены прямому обложению налогом на прибыль в РФ.*

*Согласно статье 57 Конституции РФ законы, устанавливающие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщиков, не имеют обратной силы. Аналогичное положение закреплено в пункте 2 статьи 5 НК РФ. Тем не менее, в отдельных случаях изменения могут создавать негативный налоговый эффект, например, когда новое правило применяется к уже существующим структурам, при планировании которых не было возможности предусмотреть такие изменения.*

*Для последних изменений налогового законодательства свойственна нечеткость формулировок, которая создает дополнительную правовую неопределенность. Закрепленное в налоговом праве положение о том, что неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов налогового законодательства должны толковаться в пользу налогоплательщика, на практике применяются крайне редко, и не создает дополнительной гарантии защиты для налогоплательщиков.*

*В РФ отсутствует механизм т.н. «advance tax ruling», т.е. предварительно выраженной налоговыми органами правовой позиции по поводу налогообложения определенной операции или структуры. В своих разъяснениях Минфин РФ и ФНС России не оценивают конкретную ситуацию или операцию, и зачастую не дают понятные мотивированные разъяснения по поводу применения положений налогового законодательства. Кроме того, их позиция часто претерпевает изменения без видимых причин, так что применительно к одной и той же ситуации иногда даются противоречивые разъяснения. Поскольку разъяснения даются в отрыве от конкретной ситуации и не имеют привязки к периоду времени, возникает существенный риск того, что изменившийся*

*подход или интерпретация закона распространяются на предыдущие налоговые периоды.*

*Зачастую единственным средством правовой защиты является суд. Российская Федерация де-юре не является страной прецедентного права. Кроме того, позиции судов часто являются непоследовательными и противоречивыми, что делает судебную защиту трудно предсказуемой.*

*По общим правилам, установленным НК РФ, организации обязаны самостоятельно идентифицировать объекты налогообложения, определять налоговую базу и исчислять размер налога к уплате, отражая результаты этих расчетов в налоговой декларации. В целом, для налогового органа не предусмотрена специальная процедура установления налоговой базы. Только в определенных случаях налоговый орган обязан провести проверку поданной декларации сразу после ее подачи. Если в ходе такой проверки не установлено расхождений, ошибок и иных поводов для корректировки, налоговый орган не обязан принимать формальный акт, подтверждающий правильность расчета суммы налога, отраженной в декларации. Правильность расчета суммы налога может быть проверена в течение последующих трех календарных лет в ходе выездной проверки. В отдельных случаях допускается проведение повторной проверки.*

*Законодательство РФ о налогах и сборах не устанавливает специального срока давности для обязанности по уплате налога. По сложившейся практике срок, ограничивающий право налоговых органов проводить выездную проверку, рассматривается фактически как срок давности исполнения обязательства по уплате налога в свете того, что факт налоговой задолженности объективно не может быть установлен в законном порядке иначе, чем в рамках выездной проверки. С учетом того, что органы оперативного дознания и следствия в силу недавних изменений Законодательства РФ получили право самостоятельно устанавливать факты, имеющие значение для исчисления налогов, не исключено, что сложившаяся практика также может измениться. В результате появится возможность проведения производства по делам, связанным с доначислением сумм налогов, основанное на фактах, установленных иным образом, чем в порядке проведения выездной проверки.*

*Неуплата или неполная уплата налога, в т.ч. в результате занижения налоговой базы, иного неправильного исчисления налога или других неправомерных действий (бездействия), является по общему правилу налоговым правонарушением, влекущим применение мер налоговой ответственности в виде денежного штрафа в размере 20% от суммы налоговой недоимки. Срок давности для привлечения к ответственности составляет 3 года.*

*С учетом сказанного, следует подчеркнуть, что все высказывания о порядке налогообложения, содержащиеся в настоящем ежеквартальном отчете, сделаны на основании действующего налогового законодательства. Высказывания отражают наше понимание порядка применимого Законодательства РФ и учитывают сложившуюся практику применения в той мере, в которой она является относимой и соответствует принципу правовой определенности. Риск изменения налогового законодательства, а также риск изменения его практики применения и интерпретации, и как следствие, изменение объема налоговой нагрузки Эмитента, является существенным, и должен быть принят во внимание.*

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

*Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.*

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено:

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

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента, в том числе по вопросам лицензирования, которая может негативно сказаться на результатах его

деятельности, а также на результатах 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 ИЦБ ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, в целом, не сформирована. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.*

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка:

*Правовые риски описываются только для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.*

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

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента.

*В целях обеспечения эффективного функционирования ипотечного агента были привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, которые оказывают Эмитенту услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.*

*В соответствии с п. 4 ст. 30 Закона о РЦБ у Эмитента существует обязанность раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах.*

*Кроме того, Эмитент осуществляет раскрытие иной информации (эмиссионной документации, внутренних документов, документов бухгалтерского учета, реестров ипотечного покрытия и пр.) в соответствии с требованиями Законодательства РФ, требованиями биржи, требованиями эмиссионной документации.*

*Эмитент предполагает исполнять свои обязательства перед контрагентами и владельцами Облигаций за счет полученных им как законным владельцем залоговых поступлений.*

*С учетом изложенного выше, риск уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Эмитента оценивается Эмитентом как маловероятный.*

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о характере его деятельности в целом.

*Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием. Функционал ипотечного агента определяется и прямо регулируется императивными положениями Законодательства РФ.*

*Тщательный отбор своих контрагентов Эмитентом, а также их осведомленность о статусе продавца залоговых и кредитора по кредитному договору является, по мнению Эмитента, достаточным условием для минимизации рисков возникновения у Эмитента убытков в результате отказа кого-либо из контрагентов Эмитента от участия в сделке секьюритизации. Большая часть заключенных Эмитентом соглашений с контрагентами является соглашениями возмездного оказания услуг, регулируемые главой 39 ГК РФ. Согласно статье 728 ГК РФ, исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по договору возмездного оказания услуг лишь при условии полного возмещения заказчику убытков. Следовательно, любые возникшие у Эмитента убытки вследствие отказа кого-либо из контрагентов должны быть возмещены таким контрагентом в полном объеме.*

*С учетом изложенного выше риск возникновения у Эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о характере его деятельности в целом оценивается Эмитентом как маловероятный.*

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о качестве его продукции (работ, услуг).

*Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких работ/услуг. Таким образом, указанные риски отсутствуют.*

#### **2.4.6. Стратегический риск.**

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента.

*Эмитент является специализированной организацией с ограниченной правоспособностью, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ исключительно для целей выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием при соблюдении прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг. Исключительные цели деятельности Эмитента обуславливают стратегию его деятельности и развития, то есть набор правил для принятия решений, которыми Эмитент руководствуется в своей деятельности.*

*К основным стратегическим решениям, направленным на достижение цели деятельности Эмитента, можно отнести, в частности, решения, связанные с выбором организаций для их участия в качестве сторон в сделке, с заключением соответствующих договоров, с утверждением эмиссионной и иной документации, с проведением общих собраний участников Эмитента.*

*Стратегическое управление Эмитента осуществляется специализированными организациями, обладающими высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, и оказывающими Эмитенту услуги на основании заключенных долгосрочных договоров. В связи с этим риск принятия Эмитентом стратегических решений, не соответствующих целям его деятельности, оценивается как маловероятный.*

*Эмитент не предполагает каких-либо изменений Законодательства РФ, в результате которых цели деятельности либо обусловленная ими стратегия развития Эмитента могла бы существенно измениться и которые могли бы существенным образом повлиять на уже принятые стратегические решения или стратегические решения, которые могут быть приняты в будущем.*

*Опасности, которые могут угрожать деятельности Эмитента сводятся, прежде всего, к рискам неполучения либо недополучения денежных средств по зкладным. Поскольку стратегические решения, которые уже приняты или могут быть приняты, на стабильность поступления платежей по зкладным непосредственно не влияют, Эмитент рассматривает риск возникновения у него убытков в связи с неучетом или недостаточным учетом таких опасностей как маловероятный.*

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), выражающихся в неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами.

*Основные направления деятельности ипотечного агента определяются и прямо регулируются императивными положениями Законодательства РФ. В связи с этим риск неправильного или недостаточно обоснованного определения перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, рассматривается Эмитентом как маловероятный.*

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), выражающихся в отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

*Эмитент предполагает исполнять свои обязательства перед контрагентами и владельцами Облигаций за счет поступлений, полученных им как кредитором по соответствующим*

*требованиям. Предполагается, что денежные средства во исполнение обязательств по приобретенным залладным будут поступать в объеме, необходимом для погашения обязательств по облигациям.*

*Эмитент не имеет собственной материально-технической базы, поскольку на основании статьи 8 Закона об ИЦБ от имени Эмитента действуют специализированные организации, исполняющие обязательства по заключенным с Эмитентом договорам за счет принадлежащих им материально-технических ресурсов.*

*Поскольку Эмитент в силу статьи 8 Закона ИЦБ не имеет штата сотрудников, риск отсутствия или обеспечения в неполном объеме необходимых людских ресурсов отсутствует.*

*Эмитент предполагает, что при принятии стратегических решений специализированные организации, которым на основании договоров с Эмитентом переданы соответствующие функции, обеспечат в полном объеме все необходимые организационные меры для их реализации, поскольку они обладают высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, а также оказывают Эмитенту услуги на долгосрочной основе.*

#### **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. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют;*
- 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. Таким образом, указанные риски отсутствуют;*
- возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента: *у Эмитента нет дочерних обществ. Исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. Таким образом, указанные риски отсутствуют;*
- 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.*

#### **2.4.8. Банковские риски.**

*Эмитент не является кредитной организацией.*

## 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 на русском языке: *Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ»*

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: *Limited liability company «Mortgage agent «MBS Factory»*

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: *ООО «ИА «Фабрика ИЦБ»*

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: *MBS Factory LLC*

Дата (даты) введения действующих наименований: *04.05.2016 (дата государственной регистрации Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ» в качестве юридического лица).*

Сведения о схожести полного или сокращенного фирменного наименования эмитента (наименования для некоммерческой организации) с наименованием другого юридического лица: *Полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента не является схожим с наименованием (фирменным наименованием) другого юридического лица.*

Сведения о регистрации фирменного наименования эмитента (наименования для некоммерческой организации) в качестве товарного знака или знака обслуживания: *Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак/знак обслуживания.*

Сведения об изменениях в наименовании и в организационно-правовой форме эмитента в течение времени существования эмитента:

*Изменения в наименование и организационно-правовую форму Эмитента не вносились.*

#### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации Эмитента.

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН): *1167746438881*

Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): *04.05.2016*

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц: *Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.*

#### 3.1.3. Сведения о создании и развитии Эмитента.

Срок, до которого эмитент будет существовать:

*В соответствии с пунктом 17.1 устава Эмитента добровольная ликвидация Общества допускается только после погашения всех размещенных или находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием Общества.*

*В соответствии с пунктом 6.1 устава Эмитент может осуществить эмиссию не более 1000 (Одна тысяча) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.*

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

*Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016 и обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ и уставом Эмитента.*

Цели создания эмитента:

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

Миссия эмитента: *отсутствует.*

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

*Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, подробно изложена в пункте 2.4. ежеквартального отчета.*

### **3.1.4. Контактная информация.**

Место нахождения эмитента: *г. Москва.*

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: *125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XV/ком. 21.*

Адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции: *125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XV/ком. 21.*

Номер телефона: *+7(495) 775 47 40.*

Номер факса: *+7(495) 775 47 41.*

Адрес электронной почты: *mailbox@ahml.ru*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и (или) размещаемых им ценных бумагах: *<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>; <http://mbsfactory.ahml.ru/ru/>.*

Специальное подразделение эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами эмитента: *отсутствует.*

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

*7727290538*

### **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 (коды) вида (видов) экономической деятельности, которая является для эмитента основной, согласно ОКВЭД: 64.99.*

*Иные коды ОКВЭД, присвоенные эмитенту: 66.12.3.*

### **3.2.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента.**

*Неприменимо для ипотечного агента.*

### **3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики Эмитента.**

*Неприменимо для ипотечного агента.*

### **3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Эмитента.**

*Неприменимо для ипотечного агента.*

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

*Эмитент не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с Законодательством РФ возможно только на основании специального разрешения (лицензии) или допусков к отдельным видам работ. В связи с этим лицензии или допуски у Эмитента отсутствуют.*

*Основным видом деятельности Эмитента не является добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи.*

### **3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов.**

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

3.2.6.4. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами:

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

*Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными, приобретаются Эмитентом на основании договоров купли-продажи закладных.*

б) Количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент:

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

*Согласно пункту 6.1 устава Эмитента Общество может осуществить эмиссию не более 1000 (Одна тысяча) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.*

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием с указанием по каждому такому выпуску государственного регистрационного номер и даты государственной регистрации:

*Эмитентом были зарегистрированы 2 программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием:*

#### **1. Программа жилищных облигаций с ипотечным покрытием:**

*Государственный регистрационный номер, присвоенный программе облигаций: 4-00307-R-001P;*

*Дата присвоения государственного регистрационного программе облигаций: 06.12.2016;*

*В рамках программы облигаций с государственным регистрационным номером 4-00307-R-001P зарегистрированы два выпуска неконвертируемых процентных документарных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя, размещаемых в рамках программы облигаций.*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-00307-R-001P*

*Дата государственной регистрации выпуска: 22.12.2016.*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-00307-R-001P*

*Дата государственной регистрации выпуска: 25.05.2017.*

#### **2. Программа жилищных облигаций с ипотечным покрытием серии АИЖК-002:**

*Государственный регистрационный номер, присвоенный программе облигаций: 4-00307-R-002P;*

*Дата присвоения государственного регистрационного программе облигаций: 06.03.2017.*

*В рамках программы облигаций с государственным регистрационным номером 4-00307-R-002P зарегистрирован один выпуск неконвертируемых процентных документарных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя, размещаемых в рамках программы облигаций.*



*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-00307-R-002P*

*Дата государственной регистрации выпуска: 18.05.2017.*

в) Общее развитие рынка ипотечного кредитования:

Общие тенденции на рынке ипотечного кредитования и недвижимости, в том числе наиболее важные для эмитента, прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования:

*В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в Гражданском кодексе РФ, Налоговом кодексе РФ, Федеральном законе №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральном законе №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», Федеральном законе №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также в Федеральном законе № 218-ФЗ «О кредитных историях», Градостроительном кодексе РФ №190-ФЗ и других законодательных и подзаконных актах.*

*Данные Банка России и оценки АО «АИЖК» на 1 июля 2017 года свидетельствуют о том, что рынок ипотеки преодолел временный спад в начале 2017 года, связанный с окончанием государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам в новостройках (постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2015 года № 220 «Об утверждении правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)», далее – «Программа»). По данным Банка России, в 1 полугодии 2017 года выдано 773 млрд рублей ипотечных кредитов, в 1 полугодии 2016 года – 665 млрд рублей ипотечных кредитов по данным Банка России, в том числе в июне 2017 года было выдано 158 млрд рублей ипотечных кредитов, что на 38% выше уровня июня 2016 года и на 14% – уровня июня рекордного 2014 года. Темпы роста выдачи ипотеки превышают 20% четыре месяца подряд.*

*Основной фактор таких высоких темпов роста выдачи - снижение вслед за ключевой ставкой ставок по ипотеке до рекордного уровня: ставки АО «АИЖК», впервые в истории, снизились до 9,75% для широкого круга рыночных заемщиков. По данным Банка России и оценкам АО «АИЖК» в июне 2017 года, средневзвешенная процентная ставка по выданным ипотечным кредитам на первичном рынке снизилась до 10,7%, на вторичном рынке – 11,3%. Это ниже, чем ставки, действовавшие в период действия Программы.*

*Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими кредитами физическим лицам: по данным Банка России и оценкам АО «АИЖК» на 1 июля 2017 года доля ипотечных кредитов со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,5% по сравнению с 13,6% по иным кредитам физическим лицам.*

*Более подробно анализ развития рынка ипотечного жилищного кредитования представлен в п. 4.6 ежеквартального отчета.*

*Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования. Постепенное снижение Банком России ключевой ставки будет способствовать снижению стоимости фондирования для участников ипотечного рынка. По мере снижения стоимости фондирования (в том числе привлекаемых от населения депозитов), банки получают возможность снизить ставки по ипотечным продуктам. Таким образом, по оценкам Эмитента, действия Банка России формируют предпосылки для дальнейшего плавного снижения ставок по ипотечным кредитам на рынке ипотечного кредитования.*

*По мнению Эмитента, снижение ставок основными участниками ипотечного рынка будет способствовать увеличению доступности ипотеки для граждан России и росту спроса населения на ипотечное кредитование как эффективный инструмент для улучшения жилищных условий и инвестирования свободных средств в условиях волатильности финансовых рынков.*

3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами

*Эмитент не является специализированным обществом.*

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

*Добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, не является основной деятельностью Эмитента. У Эмитента отсутствует подконтрольная организация, которая ведет деятельность по добыче указанных полезных ископаемых.*

**3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи**

*Оказание услуг связи не является основной деятельностью Эмитента.*

**3.3. Планы будущей деятельности Эмитента.**

*Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Планы Общества состоят в достижении цели деятельности Общества.*

*В соответствии с пунктом 6.1 устава Эмитент создан для осуществления не более 1000 (одной тысячи) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.*

**3.4. Участие Эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.**

*Эмитент не является участником банковской группы, банковского холдинга, холдинга и ассоциации.*

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

*Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.*

**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.**

*Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации на дату окончания отчетного квартала (30.06.2017):*

Основные средства у Эмитента отсутствуют, амортизационные отчисления не начислялись.

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств: *Эмитент не планирует приобретение объектов основных средств, соответственно, амортизация начисляться не будет.*

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершеного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки: *Переоценка основных средств за указанный период не проводилась в связи с отсутствием у Эмитента основных средств.*

Указывается способ проведения переоценки основных средств (по коэффициентам федерального органа исполнительной власти по статистике по рыночной стоимости соответствующих основных средств, подтвержденной документами или экспертным заключениями. При наличии экспертного заключения необходимо указать методику оценки): *Сведения не приводятся, поскольку у Эмитента отсутствуют основные средства и не планируется их приобретение.*

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

*Приобретения, выбытия и замены основных средств, стоимостью 10 и более процентов общей стоимости основных средств не планируется. Сведения о фактах обременения основных средств Эмитента не указываются в связи с отсутствием у Эмитента основных средств.*

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

### 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

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

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

Наименование показателя	На 30.06.2016	На 30.06.2017
Норма чистой прибыли, %	-	-
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	-	-
Рентабельность активов, %	-	3,82
Рентабельность собственного капитала, %	-	364,47
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	-	-
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-	-

*Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей.*

*В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016 года, у Эмитента отсутствует возможность представления сведений о динамике показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность за 1 полугодие 2016 года.*

*В случае расчета какого-либо показателя по методике, отличной от рекомендуемой, указывается такая методика. В случае если расчет какого-либо из приведенных показателей, по мнению эмитента, не имеет очевидного экономического смысла, вместо такого показателя может использоваться иной показатель, характеризующий результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, с указанием методики его расчета. Помимо приведенных показателей эмитент вправе использовать дополнительные показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, с указанием методики расчета таких показателей.*

*В соответствии с п.3.1 Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах. В связи со спецификой деятельности Эмитента расчет показателей нормы чистой прибыли и коэффициента оборачиваемости активов не производился, так как они являются неинформативными.*

*Стоимость реализованных закладных в 1 полугодии 2017 года – 55 585 тыс. руб.*

*Для целей сопоставимости Эмитент считает возможным произвести расчет ежеквартальных показателей рентабельности активов и рентабельности собственного капитала для их измерения в рамках года, путем приведения выручки и чистой прибыли к годовой величине.*

*Показатель рентабельности активов рассчитан следующим образом:*

*(чистая прибыль за период)/((балансовая стоимость активов на начало отчетного периода + балансовая стоимость активов на конец отчетного периода)/2)x100, где чистая прибыль за период – чистая прибыль, приведенная к годовой величине.*

*Показатель рентабельности собственного капитала рассчитан следующим образом:*

*(чистая прибыль за период)/((капитал и резервы на начало отчетного периода + капитал и резервы на конец отчетного периода)/2)x100, где чистая прибыль за период – чистая прибыль, приведенная к годовой величине.*

Для расчета приведенных показателей (за исключением показателей рентабельности активов, рентабельности собственного капитала, коэффициента текущей ликвидности) использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом Банка России от 30.12.2014 № 454-П.

Чистая прибыль Эмитента за 1 полугодие 2017 года составила 538 001 тыс. руб.

Показатели рентабельности активов и собственного капитала являются основными показателями, дающими оценку эффективности использования Эмитентом ресурсов и инвестированного собственного капитала, производительность (отдачу) финансовых ресурсов.

При расчете показателя рентабельности активов и показателя рентабельности собственного капитала Эмитент учитывает среднюю за отчетный период величину собственного капитала и среднюю за отчетный период величину активов соответственно.

Мнения органов управления относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

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

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

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

Единица измерения для показателя «Чистый оборотный капитал»: **тыс. рублей**.

Наименование показателя	На 30.06.2016	На 30.06.2017
Чистый оборотный капитал	-	-2 829 678
Коэффициент текущей ликвидности	-	0,73
Коэффициент быстрой ликвидности	-	0,73

Чистый оборотный капитал рассчитан следующим образом:

оборотные активы – долгосрочная дебиторская задолженность – краткосрочные обязательства.

Коэффициент текущей ликвидности рассчитан следующим образом:

(оборотные активы – долгосрочная дебиторская задолженность – запасы) / краткосрочные обязательства.

Коэффициент быстрой ликвидности рассчитан следующим образом:

(оборотные активы – долгосрочная дебиторская задолженность – запасы – НДС) / краткосрочные обязательства.

Для расчета приведенных показателей (за исключением показателя текущей ликвидности) использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом Банка России от 30.12.2014 № 454-П.

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016 года, у Эмитента отсутствует возможность представления сведений о динамике показателей за 1 полугодие 2016 года.

Мнения органов управления относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

#### 4.3 Финансовые вложения Эмитента.

По состоянию на 30.06.2017 года сумма всех финансовых вложений Эмитента составила 50 661 163 тыс. руб.

Финансовые вложения ООО «ИА «Фабрика ИЦБ», которые составляли бы 5 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента, по состоянию на 30 июня 2017 года:

по эмиссионным ценным бумагам: *отсутствуют*;

по неэмиссионным ценным бумагам: *отсутствуют*;

по иным финансовым вложениям (вклады в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью и т.д.): *отсутствуют*.

**Резервы под обесценение ценных бумаг Эмитентом не создавались.**

По эмиссионным ценным бумагам: 0.

По неэмиссионным ценным бумагам: *по состоянию на 30.06.2017г. создан резерв под обесценение финансовых вложений по закладным в размере 154 624 тыс. руб.*

По иным финансовым вложениям: 0.

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

**Средства Эмитента, размещенные на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в случае если было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами), с указанием сведений о величине убытков (потенциальных убытков) в связи с наступлением таких событий за 6 месяцев 2017 года:**

Финансовые вложения в банки, лицензии которых были приостановлены (отозваны) или признаны несостоятельными (банкротами): *отсутствуют*.

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми произведены расчеты, отраженные в настоящем пункте Ежеквартального отчета: ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений", утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н.

#### **4.4. Нематериальные активы Эмитента.**

**Информация о составе, первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации:**

По состоянию на 30.06.2017 г. у Эмитента отсутствуют нематериальные активы.

Внос нематериальных активов в уставный (складочный) капитал не осуществлялся. Поступлений нематериальных активов в безвозмездном порядке не было.

**Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах:**

Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н.

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

**Информация о политике эмитента в области научно-технического развития, включая сведения о затратах на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за 6 месяцев 2017 года.**

Политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует. Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств Эмитента не осуществлялись. В I квартале 2017 года был разработан и внедрен сайт ООО «ИА «Фабрика ИЦБ» в сети интернет.

**Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара):**

Эмитент не создавал и не получал правовой охраны объектов интеллектуальной собственности.

**Основные направления и результаты использования основных для эмитента объектов**

интеллектуальной собственности:

отсутствуют.

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

отсутствуют.

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

Описание основных тенденций развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за последний завершённый отчетный год и за соответствующий отчетный период, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента):

*В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в ГК РФ, НК РФ, Законе об ипотеке, Законе об ИЦБ, Федеральном законе от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Законе о РЦБ, а также Федеральном законе от 30.12.2004 г. № 218-ФЗ «О кредитных историях».*

*Целевые показатели и задачи государственной политики по развитию рынка жилья и ипотечного жилищного кредитования в России определены в Указе Президента РФ от 07.05.2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», Постановлении Правительства РФ от 17.12.2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015 - 2020 годы», Постановлении Правительства РФ от 15.04.2014 г. № 323 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 года, утвержденной Распоряжением Правительства РФ от 08.11.2014 г. № 2242-р.*

*13 марта 2015 г. Правительство РФ приняло Постановление № 220 «О Правилах предоставления субсидий российским кредитным организациям и Агентству по ипотечному жилищному кредитованию на возмещение выпадающих доходов по выданным жилищным (ипотечным) кредитам». Постановление направлено на поддержку первичного рынка ипотечного кредитования в связи со сложившейся экономической ситуацией путем предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и АО «АИЖК» на возмещение недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным физическим лицам в период с 1 марта 2015 г. до 1 января 2017 г. на приобретение жилого помещения или жилого помещения с земельным участком либо находящихся на этапе строительства жилого помещения или жилого помещения с земельным участком по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) и приобретенным АО «АИЖК» в период с 1 марта 2015 г. до 1 марта 2017 г. правам требования по таким кредитам (займам) в общей сумме до 1 трлн. рублей.<sup>1</sup>*

*Данные Банка России свидетельствуют об активном восстановлении в 2016 году рынка ипотеки в результате стабилизации внешних макроэкономических условий и реализации государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам в новостройках. В 2016 году было выдано 856 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1,5 трлн рублей. Это на 22% и 27% больше, чем в 2015 году.*

*Определяющее влияние на рынок ипотеки в 2016 году оказала государственная программа субсидирования процентных ставок на ипотеку в новостройках, за счет которой приобретается*

---

<sup>1</sup> С учетом внесенных изменений в указанный нормативный акт.

около 90% ипотечных квартир на первичном рынке. В рамках программы 2016 г. было выдано около 40% всех кредитов.

Снижение стоимости фондирования способствовало снижению ставок по ипотеке: если в начале года средневзвешенная ставка выдачи составляла 12,5%, то к концу года она снизилась до 11,6%. При этом многие участники рынка предлагают ипотечные кредиты на первичном рынке по ставкам от 11,5% без государственной поддержки на период строительства жилья, на вторичном рынке – от 10,9%. Это – уровень начала 2014 года.

Реализация программы субсидирования ставок по ипотеке привела к росту количества заключаемых ДДУ с ипотекой в 1,4 раза по сравнению с 2015 годом (+24% по сравнению с 2014 годом). На остальных сегментах рынка жилья (купля-продажа готового жилья и сделки по ДДУ без ипотеки) наблюдается стагнация спроса.

Строительная отрасль, способная стать локомотивом экономического роста, продолжает сокращаться. Индустриальное жилищное строительство за счет поддержки, оказываемой государством в рамках программы субсидирования, избегает значительного падения, но риски снижения объемов ввода жилья остаются на высоком уровне. Всего, по данным Росстата, в 2016 году было построено 80,2 млн кв. метров жилья (-6% к площади построенного жилья в 2015 году). Ввод многоквартирных жилых домов составил 48,4 млн кв. м, что на 3% ниже уровня 2015 года.

Данные Банка России и оценки АО «АИЖК» на 1 июля 2017 года свидетельствуют о том, что рынок ипотеки преодолел временный спад в начале 2017 года, связанный с окончанием государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам в новостройках (постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2015 года № 220 «Об утверждении правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)», далее – «Программа»). По данным Банка России, в 1 полугодии 2017 года выдано 773 млрд рублей ипотечных кредитов, в 1 полугодии 2016 года – 665 млрд рублей ипотечных кредитов, в том числе в июне 2017 года было выдано 158 млрд рублей ипотечных кредитов, что на 38% выше уровня июня 2016 года и на 14% – уровня июня рекордного 2014 года. Темпы роста выдачи ипотеки превышают 20% четыре месяца подряд.

Основной фактор таких высоких темпов роста выдачи - снижение вслед за ключевой ставкой ставок по ипотеке до рекордного уровня: ставки АО «АИЖК», впервые в истории, снизились до 9,75% для широкого круга рыночных заемщиков. По данным Банка России в июне 2017 года, средневзвешенная процентная ставка по выданным ипотечным кредитам на первичном рынке снизилась до 10,7%, на вторичном рынке – 11,3%. Это ниже, чем ставки, действовавшие в период действия Программы.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими кредитами физическим лицам: по данным Банка России и оценкам АО «АИЖК» на 1 июля 2017 года доля ипотечных кредитов со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,5% по сравнению с 13,6% по иным кредитам физическим лицам.

Всего, по оперативным данным Росстата, в I полугодии 2017 года было построено 28 млн кв. метров жилья (-11,3% к площади построенного жилья в I полугодия 2016 года). Ввод многоквартирных жилых домов составил 16,5 млн кв. м, что на 7,3% ниже уровня I полугодия 2016 года.

По данным Банка России и оценкам АО «АИЖК» в I полугодии 2017 года было осуществлено 4 выпуска жилищных ИЦБ на сумму в 59,6 млрд рублей (без учета размещения дополнительных младших траншей ИЦБ для ранее размещенных выпусков на сумму 92,4 млн рублей), что на 2% ниже объемов выпуска ИЦБ в I полугодии 2016 года. 86% всех выпусков жилищных ИЦБ в I полугодии 2017 года были размещены в рамках «Фабрики ИЦБ» - инструмента одотраншевой секьюритизации ипотечных кредитов, разработанного АО «АИЖК» в 2016 году.

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Причины, обосновывающие полученные

результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты):

*Эмитент осуществил три эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в декабре 2016 года и мае 2017 года и не производил иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. По этой причине не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.*

*Указанная информация приводится в соответствии с мнениями, выраженными органами управления Эмитента.*

*Мнения органов управления Эмитента относительно общей оценки результатов деятельности Эмитента, а также причин полученных результатов деятельности, совпадают.*

*В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров и коллегиальный исполнительный орган.*

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

Описание факторов и условий (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющих на деятельность эмитента и оказавших влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности. Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий. Описание действий, предпринимаемых эмитентом, и действий, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий. Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента. Описание существенных событий или факторов, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов). Описание существенных событий или факторов, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента, приводится по состоянию на момент окончания отчетного квартала (6 месяцев 2017 года):

*С момента формирования ипотечного покрытия облигаций Эмитент не будет вести активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей выпуска облигаций, а также формирования и обслуживания других ипотечных покрытий облигаций. Обслуживание включает в себя взаимодействие с лицами, которые оказывают Эмитенту услуги по обслуживанию ипотечного покрытия облигаций, в том числе с лицом, которое осуществляет учет и хранение имущества, входящего в состав ипотечного покрытия облигаций, контроль за распоряжением этим имуществом (специализированным депозитарием ипотечного покрытия) и лицом, оказывающим услуги по сбору платежей по закладным, включенным в ипотечное покрытие облигаций, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения заемщиками своих обязательств по закладным (при необходимости) и иные мероприятия (сервисным(-и) агентом(-ами)).*

*К основным факторам, влияющим на деятельность Эмитента, относятся рыночные и нерыночные факторы. Под рыночными факторами понимаются объективные условия, складывающиеся на финансовом рынке, в строительном секторе и в секторе потребления:*

- *устойчивость и ликвидность банковского сектора;*
- *условия предоставления ипотечных кредитов (в т.ч. уровень процентных ставок);*
- *уровень и динамика доходов населения;*
- *цены на жилье и их динамика.*

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



## Устойчивость и ликвидность банковского сектора

*Стабилизация внешних условий (цены на нефть сорта Brent в I полугодии 2017 года – 52,7 долларов США за баррель, в I полугодии 2016 г. – 41,2) и политика Банка России по таргетированию инфляции на уровне в 4% способствовали снижению инфляции в первом полугодии 2017 года до уровня ниже 4,5% в годовом исчислении (инфляция в среднем за I полугодие 2017 года составила 4,4% к I полугодию 2016 года). Такие условия позволили Банку России последовательно снизить ключевую ставку в I полугодии с 10% до 9%.*

*В производственной сфере сформированы условия для роста (индекс промышленного производства +2% за I полугодие 2017 года к I полугодию 2016 года, грузооборот +7,3%, продукция сельского хозяйства +0,2%), вернулись к росту объемы работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» (+0,2% за I полугодие 2017 года к I полугодию 2016 года). В потребительском секторе так же наблюдаются признаки перехода к росту: реальные зарплаты в I полугодии выросли на 2,7% к I полугодию 2016 года, уровень безработицы находится на низком уровне (в июне 2017 г. - 5,1%, что на 0,3 п.п. ниже уровня июня 2016 г.).*

*Указанные факторы, способствовали, снижению ставок по всей линейке банковских продуктов, в том числе, по ипотечным кредитам, и возобновлению спроса населения на кредиты, в первую очередь – ипотечные.*

*Поддержку устойчивости и ликвидности банковского сектора оказывает снижение объемов резервов, формируемых банками на проблемные и безнадежные ссуды. В результате, в I полугодии 2017 года совокупная прибыль кредитных организаций выросла до 770 млрд рублей (+114% к I полугодию 2016 г.).*

## Условия предоставления ипотечных кредитов

*Данные Банка России по состоянию на 01.07.2017 года свидетельствуют о том, что уровень ставок по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение июня, составил 11,11%, что на 1,82 процентных пункта ниже уровня июня 2016 года.*

*Наблюдаемая тенденция по снижению стоимости фондирования вслед за снижением ключевой ставки и инфляции будет способствовать росту конкуренции на ипотечном рынке и снижению ставок для заемщиков.*

*По данным Эмитента на 30 июня 2017 года, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном рынке составила 10,17%, на вторичном рынке 10,91%. Разница в ставках по кредитам на приобретение готового жилья и на приобретение строящегося составила 0,74 п.п.*

## Уровень и динамика доходов населения

*По данным Росстата, в июне 2017 года уровень безработицы составил 5,1% (на 0,3 п.п. ниже уровня июня 2016 года). Текущая ситуация не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы в 2017 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как низкие.*

*Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в I полугодии 2017 года вернулась к росту: по данным Росстата в среднем за I полугодие 2017 года она выросла на 2,7% по сравнению с I полугодием 2016 года, чему способствовало значительное снижение инфляции. Тем не менее, динамика реальных располагаемых денежных доходов остается отрицательной: за I полугодие 2017 года они снизились на 1,4% по сравнению с I полугодием 2016 года. В совокупности, с учетом продолжающегося сокращения оборотов розничной торговли (-0,5%), эти показатели свидетельствуют о сохранении покупательной способности населения на невысоком уровне. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как значимый, но ожидает перехода их к росту в ближайшие 6-12 месяцев.*

*Ипотека продолжает оставаться наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц: по данным Банка России и оценкам Эмитента, доля ипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.07.2017 составила 13,6% по сравнению с 10,7%*

на 01.01.2015. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 2,5% на 01.07.2017 (2,1% на 01.01.2015).

#### Цены на жилье и их динамика

Цены на первичном рынке жилья с начала 2015 года практически не меняются, а на вторичном рынке – снижаются: по итогам II квартала 2017 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на первичном рынке на 2,1% к I кварталу 2015 года, а на вторичном рынке – на 7,8%. Снижение цен на первичном рынке жилья объясняется ростом доли востребованных проектов стандартного жилья в структуре предложения на рынке жилья крупных городов, а не снижением номинальных цен на жилье в новостройках. Ключевой тенденцией является формирование спроса населения на жилье, построенное в комфортной и качественной городской среде. Жилье, отвечающее новым потребностям будет востребовано, цены на жилье в таких проектах растут по мере роста строительной готовности объекта.

Строительная отрасль, способная стать локомотивом экономического роста, продолжает сокращаться. Индустриальное жилищное строительство за счет поддержки, оказанной государством в рамках программы субсидирования, избегает значительного падения, но риски снижения объемов ввода жилья по итогам 2017 года остаются на высоком уровне. Всего, по данным Росстата, в 2016 году было построено 80,2 млн кв. метров жилья (-6% к площади построенного жилья в 2015 году). Ввод многоквартирных жилых домов составил 48,4 млн кв. м, что на 3% ниже уровня 2015 года. В I полугодии 2017 года, по оперативным данным Росстата, было построено 28 млн кв. метров жилья (-11,3% к площади построенного жилья в I полугодии 2016 года). Ввод многоквартирных жилых домов составил 16,5 млн кв. м, что на 7,3% ниже уровня I полугодия 2016 года.

Объемы выполненных работ в строительном секторе после длительного периода падения вернулись к росту: +0,2% по итогам I полугодия 2017 года. Это является важным признаком оживления экономики в целом и индикатором будущего роста объемов жилищного строительства.

В случае возникновения факторов (рисков), связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также факторов (рисков), связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и разделе 2.5 ежеквартального отчета, факторы и условия будут действовать до момента полного погашения Облигаций.

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

В случае возникновения факторов (рисков), связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также факторов (рисков), связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечного покрытия облигаций в интересах их владельцев Эмитентом будут привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые будут оказывать ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

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

Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий описаны в разделе 2.5. ежеквартального отчета.

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

*Одним из ключевых факторов, влияющих на российский рынок ипотечного кредитования и, следовательно, на деятельность Эмитента, является изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ (с 13.09.2013 г. - ключевой ставки ЦБ РФ). За период с 01.06.2010 г. по 27.02.2011 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ составляла рекордно низкие для России 7,75%. С 28.02.2011 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ была повышена до 8%, с 03.05.2011 г. - до 8,25%, а с 26.12.2011 г. - понижена до 8%. Начиная с 14.09.2012 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ оставалась неизменной на уровне 8,25%. При этом изначально размер ключевой ставки ЦБ РФ был установлен 13.09.2013 г. на уровне 5,5%, после чего неоднократно повышался, достигнув своего максимального значения в декабре 2014 г. - 17%. Данные решения были приняты в связи с сохранением высоких инфляционных ожиданий и с учетом происходящей девальвации рубля на фоне снижения мировых цен на нефть, а также при наличии определенных рисков для устойчивости экономического роста, обусловленных как внешними, так и внутренними факторами. Однако уже начиная с января 2015 г., ЦБ РФ начал постепенное снижение ключевой ставки ЦБ РФ, которая до недавнего времени находилась на уровне 11%. Совет директоров Банка России 10 июня 2016 года принял решение снизить ключевую ставку до 10,50% годовых, а затем до 10% годовых, 27.03.2017 - до 9,75%, 02.05.2017 - до 9,25%, а 19.06.2017 - до 9%. Вероятность наступления данного фактора Эмитент оценивает как умеренную.*

*Риск прекращения платежей заемщиков в погашение выданных им ипотечных кредитов также является фактором, влияющим на результаты деятельности Эмитента. Вероятность наступления данного фактора Эмитент оценивает как низкую.*

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

*В соответствии с уставом Эмитента, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ. Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием*

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

*Мнения органов управления Эмитента относительно общей оценки результатов деятельности Эмитента, а также причин полученных результатов деятельности, совпадают.*

*В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества.*

#### **4.8. Конкуренты Эмитента.**

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

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

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

*Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги. В связи с этим, факторы конкурентоспособности не приводятся.*

## **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.**

*Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента:*

- *общее собрание участников Общества;*
- *единоличный исполнительный орган (полномочия переданы управляющей организации).*

*В соответствии с пунктом 9.20 устава Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества. Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) также не предусмотрен уставом Эмитента.*

*В соответствии с пунктом 10.16 устава Эмитента к исключительной компетенции общего собрания участников относятся следующие вопросы:*

- *определение основных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества;*
- *утверждение устава Общества, внесение в него изменений или утверждение устава Общества в новой редакции, изменение наименования Общества, места нахождения Общества;*
- *увеличение размера уставного капитала Общества;*
- *за исключением случаев, предусмотренных Уставом, принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества Управляющей организации и досрочное прекращение ее полномочий, а также утверждение условий договора с Управляющей организацией;*
- *утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;*
- *принятие решения о распределении прибыли между участниками Общества, с учетом ограничений, предусмотренных Уставом, а также убытков;*
- *утверждение (принятие) внутреннего регламента и иных внутренних документов, регулирующих корпоративные отношения, как они определены Гражданским кодексом Российской Федерации;*
- *принятие решения о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием, утверждение проспекта ценных бумаг, утверждение решения о выпуске облигаций с ипотечным покрытием Общества, а в случае, если решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием Общества состоит из двух частей, утверждение первой части решения о выпуске облигаций Общества, содержащей определяемые общим образом права владельцев облигаций и иные общие условия для одного или нескольких выпусков таких облигаций («программа жилищных облигаций с ипотечным покрытием»);*
- *назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора (аудиторской организации) и определение размера оплаты его услуг;*
- *принятие решения о ликвидации Общества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;*
- *назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;*
- *иные вопросы, отнесенные Законом об ООО и Уставом к исключительной компетенции Общего собрания участников.*

*В соответствии с пунктом 10.17 устава Эмитента вопросы, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания участников Общества, не могут быть отнесены к полномочиям единоличного исполнительного органа Общества.*

*Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента в соответствии с пунктом 13.1 устава Эмитента и Законом об ИЦБ осуществляет Управляющая организация.*

*В соответствии с пунктом 13.5 устава Эмитента Управляющая организация:*

- *без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;*
- *совершает сделки от имени Общества, управляет денежными средствами и иным имуществом Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ИЦБ, и Уставом; при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных Уставом и действующим законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;*
- *имеет право подписи финансовых документов Общества;*
- *выдает доверенности от имени Общества;*
- *представляет Общество в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;*
- *обеспечивает надлежащий учет прав на именные ценные бумаги, выпущенные Обществом, в том числе именные облигации с ипотечным покрытием (в случае их выпуска), заключает договор с лицом, имеющим предусмотренную законом лицензию на ведение деятельности по учету прав на именные ценные бумаги;*
- *принимает решение о проведении Общего собрания участников Общества, утверждает его повестку дня и созывает Общее собрание участников Общества в соответствии с Уставом и применимым законодательством Российской Федерации, осуществляет сопровождение проведения Общего собрания участников Общества, включая подготовку и оформление всех необходимых документов и решений;*
- *организует выполнение решений Общего собрания участников Общества;*
- *если решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием Общества состоит из двух частей, утверждает вторую часть решения (решений) о выпуске облигаций Общества, содержащую конкретные условия отдельного выпуска указанных облигаций;*
- *на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, уведомление об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием, их размещением, обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;*
- *организует подготовку и раскрытие сообщений (информации, документов) в отношении Общества и облигаций (включая организацию публикации информации на сайте Общества, периодических печатных изданиях, а также опубликование информации в ленте новостей информационных агентств), в соответствии с применимым законодательством, решениями о выпуске облигаций, требованиями уполномоченных государственных органов или правилами соответствующего организатора торгов, а также организует предоставление указанных сообщений (информации, документов) в соответствующие организации (включая организатора торгов, депозитариев) и государственные органы;*
- *открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях, в том числе номинальные счета, залоговые счета, счета эскроу;*
- *принимает (утверждает) документы Общества, если их принятие (утверждение) не относится к компетенции Общего собрания участников Общества;*
- *выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.*

*Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом законодательства Российской Федерации, включая Закон об ИЦБ.*

*Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.*

Сведения о наличии кодекса корпоративного управления эмитента либо иного аналогичного документа: *кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ Эмитентом не принят.*

Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность органов управления Эмитента: *внутренние документы Эмитента, регулирующие деятельность его органов управления, отсутствуют.*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731;http://mbsfactory.ahml.ru/ru/>.

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

**Совет директоров Общества:**

*согласно уставу Эмитента, в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества.*

**Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция):**

*уставом Эмитента не предусмотрен.*

**Единоличный исполнительный орган эмитента:**

*полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы Управляющей организации.*

Полное фирменное наименование Управляющей организации:	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Фабрики ИЦБ»</i>
--	--

Сокращенное фирменное наименование:	<i>ООО «УК Фабрики ИЦБ»</i>
-------------------------------------	-----------------------------

ИНН	<i>7704412966</i>
-----	-------------------

ОГРН	<i>1177746479338</i>
------	----------------------

Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора):	<i>договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № ИЦБ-02/102-17 от 22 июня 2017 года</i>
---	---

Место нахождения:	<i>г. Москва</i>
-------------------	------------------

Адрес для направления почтовой корреспонденции:	<i>город Москва, улица Воздвиженка, дом 10, пом. ком. XV/21</i>
---	---

Контактный телефон:	<i>+7 (495) 775-47-40</i>
---------------------	---------------------------

Факс:	<i>+7 (495) 775-47-41</i>
-------	---------------------------

Адрес электронной почты:	<i>mailbox@ahml.ru</i>
--------------------------	------------------------

Номер, дата выдачи лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами и наименование лицензирующего органа:

*Управляющая организация не имеет лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.*

Сведения о персональном составе совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации:

1. Фамилия, имя, отчество: *Плутник Александр Альбертович*

Год рождения: *1982*

Сведения об образовании: *высшее*

Все должности, занимаемые таким 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		
2010	2013	Правительство Российской Федерации	Помощник Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Шувалова И.И., заместитель руководителя Секретариата Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Шувалова И.И.
2013	2015	Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации	Статс-секретарь - заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
2015	наст. время	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»	Генеральный директор, Председатель Правления Член наблюдательного совета
2015	наст. время	Акционерное общество «Агентство финансирования жилищного строительства»	Председатель совета директоров
2015	наст. время	Акционерное общество «Страховая компания АИЖК»	Председатель совета директоров
2016	наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания АИЖК»	Председатель совета директоров
2016	наст. время	Фонд единого института развития в жилищной сфере	Генеральный директор, Член Совета
2016	наст. время	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Генеральный директор, Член Совета
май 2017	наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Фабрики ИЦБ»	Председатель совета директоров



Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: *доли не имеет*

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): *неприменимо*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): *неприменимо*

Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: *у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют*

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами): *у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют*

Характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *родственных связей нет*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг, или уголовной ответственности за преступление в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *к административной ответственности не привлекался*

Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством РФ о несостоятельности: *должности в органах управления соответствующих коммерческих организаций не занимал*

**2.Фамилия, имя, отчество:**

***Федорко Артем Николаевич***

Год рождения:

1983

Сведения об образовании:

высшее

Все должности, занимаемые таким 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		
2010	2015	Общество с ограниченной ответственностью «Морган Стэнли Банк»	Треjder, Вице – президент, Исполнительный директор, Начальник управления
2015	наст. время	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»	Заместитель генерального директора, Член Правления
2015	наст. время	Акционерное общество «Страховая компания АИЖК»	Член совета директоров
2015	наст. время	Акционерное общество «Агентство финансирования жилищного строительства»	Член совета директоров
май 2017	наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Фабрики ИЦБ»	Член совета директоров

Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: *доли не имеет*

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): *неприменимо*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): *неприменимо*

Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: *у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют*

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами): *у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента:

*у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют*

Характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

*родственных связей нет*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг, или уголовной ответственности за преступление в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

*к административной ответственности не привлекался*

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

*должности в органах управления соответствующих коммерческих организаций не занимал*

**3. Фамилия, имя, отчество:**

*Балкарова Ирина Алексеевна*

**Год рождения:**

*1983*

**Сведения об образовании:**

*высшее*

Все должности, занимаемые таким 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		
2011	2013	ЗАО УК «Континенталь»	первый заместитель генерального директора
2013	2014	ООО «Синтез»	генеральный директор
2014	2015	ЗАО УК «Прогресс-траст»	генеральный директор
2015	2015	ГБУ «Центр инновационного развития»	заместитель генерального директора
2015	наст. время	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»	управляющий директор, член Правления
2016 (июль)	наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания АИЖК»	генеральный директор, член Совета директоров
2017 (май)	наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Фабрики ИЦБ»	Член совета директоров

Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: *доли не имеет*

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): *неприменимо*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): *неприменимо*

Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: *у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют*

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами): *у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют*

Характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *родственных связей нет*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг, или уголовной ответственности за преступление в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *к административной ответственности не привлекался*

Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством РФ о несостоятельности: *должности в органах управления соответствующих коммерческих организаций не занимал*

Сведения о персональном составе коллегиального исполнительного органа управляющей организации:

**коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Управляющей организации.**

Сведения о лице, занимающем должность (исполняющем функции) единоличного исполнительного органа управляющей организации (Генеральный директор):

**Фамилия, имя, отчество:** **Шлепов Виктор Игоревич**

**Год рождения:** **1980**

**Сведения об образовании:** **высшее**

Все должности, занимаемые таким 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
2011	2011	Общество с ограниченной ответственностью «ЮТВ Медиа»	Финансовый директор в Финансовом департаменте
2012	2012	Закрытое акционерное общество «ТВ сервис»	Заместитель Генерального директора по финансовым вопросам в Группе заместителей Генерального директора
2012	2013	Закрытое акционерное общество «ИНТЕКО»	Директор по развитию бизнеса
2013	2015	Закрытое акционерное общество «ИНТЕКО»	Финансовый директор Структуры вице-президента по финансам и экономике Блока стратегического управления
2015	По наст. время	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»	Управляющий директор
2016	наст. время	Акционерное общество «Страховая компания АИЖК»	Член совета директоров
2016	По наст. время	Акционерное общество «Агентство финансирования жилищного строительства»	Генеральный директор, Член совета директоров
2016	По наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания АИЖК»	Генеральный директор, член Совета директоров

Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: **доли не имеет**

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): **неприменимо**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): **неприменимо**

Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: *у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют*

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами): *у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют*

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *у эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют*

Характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *родственных связей нет*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг, или уголовной ответственности за преступление в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *к административной ответственности не привлекался*

Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством РФ о несостоятельности: *должности в органах управления соответствующих коммерческих организаций не занимал*

### **5.3. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления Эмитента.**

Сведения обо всех видах вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления по каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления эмитента, если только таким лицом не является управляющий), а также описание с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

*Уставом Эмитента не предусмотрено образование коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) и совета директоров (наблюдательного совета) Общества.*

*Функции единоличного исполнительного органа Общества переданы по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № ИЦБ-02/102-17 от 22 июня 2017 года Управляющей организации – ООО «УК Фабрики ИЦБ».*

**По 21 июня 2017 года (включительно) функции единоличного исполнительного органа Общества были переданы по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № АФЖС-02/330-16 от 20 мая 2016 г. Управляющей организации – АО «АФЖС».**

Вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления, а также иные имущественные предоставления, которые были выплачены Эмитентом.

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	30.06.2017 г.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	500 000
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
Размер расходов, подлежащих компенсации	0
ИТОГО	500 000

Если эмитентом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров (наблюдательного совета) эмитента и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) эмитента, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров (наблюдательному совету) эмитента, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) эмитента:

**не применимо.**

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации:

**Уполномоченными органами управления Эмитента не принималось решений относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации.**

**Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № ИЦБ-02/102-17 от 22 июня 2017 года, сторонами которого являются Эмитент и Управляющая организация, и дополнительным соглашением к указанному договору за услуги, оказываемые Управляющей организацией, предусмотрены следующие виды выплат в пользу Управляющей организации:**

**Ежеквартальное вознаграждение рассчитывается по формуле:**

$$P = C1 + C2 + C3 + \sum_{i=1}^n C_i, \text{ где:}$$

**$n$  – количество выпусков облигаций;**

**$i$  – порядковый номер выпуска облигаций;**

**$C1$  – вознаграждение за платежный период в отношении первого выпуска облигаций равно:**

**- 500 000 (пятистам тысячам) рублей, для расчета ежеквартального вознаграждения за платежные периоды начиная с платежного периода, в котором заключен Договор, по платежный период (включительно), в котором были погашены облигации первого выпуска;**

**- 0 (ноль) при расчете ежеквартального вознаграждения за платежные периоды, начавшиеся после платежного периода, в котором были погашены облигации первого выпуска;**

**$C2$  – вознаграждение за платежный период в отношении второго выпуска облигаций равно:**

- 300 000 (трестам тысячам) рублей, для расчета ежеквартального вознаграждения за платежные периоды начиная с платежного периода, в котором заключен Договор, по платежный период (включительно), в котором были погашены облигации второго выпуска;
- 0 (ноль) при расчете ежеквартального вознаграждения за платежные периоды, начавшиеся после платежного периода, в котором были погашены облигации второго выпуска;

*C3 – вознаграждение за платежный период в отношении третьего выпуска облигаций равно:*

- 500 000 (пятистам тысячам) рублей, для расчета ежеквартального вознаграждения за платежные периоды начиная с платежного периода, в котором заключен Договор, по платежный период (включительно), в котором были погашены облигации первого выпуска;
- 0 (ноль) при расчете ежеквартального вознаграждения за платежные периоды, начавшиеся после платежного периода, в котором были погашены облигации третьего выпуска;

*Ci – вознаграждение за платежный период в отношении i-го выпуска облигаций, которое определяется по следующей формуле:*

$$Ci = (Vi * K) / NOMi, \text{ где}$$

*Vi – совокупная номинальная стоимость i-го выпуска облигаций на дату начала платежного периода, в руб. В случае размещения i-го выпуска облигаций в течении платежного периода Vi принимается равным совокупной номинальной стоимости i-го выпуска облигаций на дату окончания размещения;*

*NOMi – совокупная номинальная стоимость i-го выпуска облигаций на дату окончания размещения i-го выпуска облигаций, в миллиардах рублей;*

*K – коэффициент, равный:*

- 0,0005 для выпусков облигаций, совокупная номинальная стоимость которых на дату окончания размещения составляет 30 млрд руб. и более; или
- 0,0009 для выпусков облигаций, совокупная номинальная стоимость которых на дату окончания размещения составляет менее 30 млрд руб.

*Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.*

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

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

*Назначение ревизора Общества не предусмотрено уставом Общества.*

*Аудитор (аудиторская организация) Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор (аудиторская организация) Общества утверждается общим собранием участников Общества. Договор с аудитором (аудиторской организацией) Общества подписывается от имени Общества Управляющей организацией.*

*Аудитор (аудиторская организация) Общества не должен (не должна) быть связан (связана) имущественными интересами с Обществом, Управляющей организацией Общества, специализированной бухгалтерской организацией, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, и участниками Общества.*

Сведения об организации системы управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (внутреннего аудита):

*Отдельное структурное подразделение (подразделения) Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иной, отличный от ревизора, орган (структурное подразделение),*



*осуществляющий внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента) в организационной структуре Эмитента отсутствует.*

*В организационной структуре Эмитента отсутствует отдельное структурное подразделение (служба) внутреннего аудита.*

Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

*Внутренний документ Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации, а также политика Эмитента в области управления рисками отсутствуют.*

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

*Назначение ревизора Общества не предусмотрено уставом Общества.*

*У эмитента отсутствует отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю (иной, отличный от ревизионной комиссии (ревизора), орган (структурное подразделение), осуществляющий внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) и отдельное структурное подразделение (служба) внутреннего аудита.*

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

Сведения о размере вознаграждения по каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора Эмитента. Описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода. Описание с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированных эмитентом в течение соответствующего отчетного периода:

*Эмитент не образовывал (не создавал) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента. Аудитор (аудиторская организация) не является органом Эмитента. В связи с этим данная информация не указывается.*

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации:

*Уполномоченными органами управления Эмитента не принималось решений относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации.*

*Соглашений относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации, нет.*

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

*В силу части 2 статьи 8 Закона об ИЦБ у Эмитента отсутствует штат сотрудников (работников), в связи с этим сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся.*

**5.8. Сведения о любых обязательствах Эмитента перед сотрудниками (работниками),**

касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента.

*В силу части 2 статьи 8 Закона об ИЦБ у Эмитента отсутствует штат сотрудников (работников), в связи с этим сведения в настоящем пункте ежеквартального отчета не приводятся.*

## **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 участников Эмитента на дату окончания отчетного квартала: 1.*

*Эмитент не является акционерным обществом.*

**6.2. Сведения об участниках (акционерах) Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 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 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций:

**Лица, владеющие не менее чем 5 процентами уставного капитала эмитента или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций эмитента:**

Полное наименование:	<i>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования».</i>
----------------------	--

Сокращенное наименование:	<i>АО «АИЖК»</i>
---------------------------	------------------

ОГРН	<i>1027700262270</i>
------	----------------------

ИНН	<i>7729355614</i>
-----	-------------------

Место нахождения:	<i>Российская Федерация, г. Москва.</i>
-------------------	---

Размер доли участника (акционера) эмитента в уставном капитале эмитента:	<i>100 %</i>
--	--------------

Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:	<i>неприменимо</i>
---	--------------------

Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:	<i>Российская Федерация</i>
--	-----------------------------

По каждому из лиц, контролирующих участника (акционера) эмитента, владеющего не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а в случае отсутствия таких лиц - по каждому из лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала такого участника (акционера) эмитента или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций, указываются полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица:

*Российская Федерация*

*В соответствии с постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 Федеральное агентство по управлению государственным имуществом является федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять управление и распоряжение в пределах своей компетенции имуществом, находящимся в собственности Российской Федерации.*

Полное фирменное наименование представителя: **Федеральное агентство по управлению государственным имуществом**

Сокращенное наименование представителя: **Росимущество**

Место нахождения представителя: **Российская Федерация, 109012, г. Москва, Никольский пер., д. 9.**

ИНН представителя: **7710723134**

ОГРН представителя: **1087746829994**

По каждому из лиц, контролирующих участника (акционера) эмитента, владеющего не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, дополнительно указываются:

вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль):

***прямой контроль***

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 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; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

***право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником Эмитента***

иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

***отсутствуют***

размер доли такого лица в уставном капитале участника (акционера) эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента: **100 %.**

размер доли такого лица в уставном капитале эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: **отсутствует.**

***Эмитент не является акционерным обществом.***

**6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале Эмитента, наличии специального права («золотой акции»).**

Размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: **доли государства (муниципального образования) в уставном капитале Эмитента нет.**

Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации), место нахождения юридического лица либо фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, управляющего государственным, муниципальным пакетом акций, а также лица, которое от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляет функции участника (акционера) эмитента: **указанное лицо отсутствует.**

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. Эмитент не является акционерным обществом.*

#### **6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале Эмитента.**

Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и (или) их суммарной номинальной стоимости, и (или) максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру: *неприменимо, т.к. Эмитент не является акционерным обществом.*

Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале Эмитента, установленные законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации: *отсутствуют.*

Иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента: *иных ограничений, связанных с участием в уставном капитале Эмитента, нет.*

#### **6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) Эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 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 чем пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный отчетный 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.

*Эмитент создан 04.05.2016. Сведения в настоящем пункте указываются за период с 04.05.2016 по 30.06.2017.*

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании участников эмитента	Дата проведения общего собрания участников эмитента	Состав участников эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента
22.07.2016	02.08.2016	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (АО «АИЖК») – 99 % уставного капитала эмитента
05.09.2016	16.09.2016	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (АО «АИЖК») – 99 % уставного капитала эмитента
18.10.2016	28.10.2016	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (АО «АИЖК») – 99 % уставного капитала эмитента
21.10.2016	01.11.2016	Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (АО «АИЖК») – 99 % уставного капитала эмитента

<i>24.10.2016</i>	<i>03.11.2016</i>	<i>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (АО «АИЖК») – 99 % уставного капитала эмитента</i>
<i>04.11.2016</i>	<i>14.11.2016</i>	<i>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (АО «АИЖК») – 99 % уставного капитала эмитента</i>
<i>09.12.2016</i>	<i>19.12.2016</i>	<i>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (АО «АИЖК») – 99 % уставного капитала эмитента</i>
<i>не применимо</i>	<i>06.02.2017</i>	<i>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (АО «АИЖК») – 100 % уставного капитала эмитента</i>
<i>не применимо</i>	<i>27.03.2017</i>	<i>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (АО «АИЖК») – 100 % уставного капитала эмитента</i>
<i>не применимо</i>	<i>28.04.2017</i>	<i>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (АО «АИЖК») – 100 % уставного капитала эмитента</i>
<i>не применимо</i>	<i>21.06.2017</i>	<i>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (АО «АИЖК») – 100 % уставного капитала эмитента</i>

*Эмитент не является акционерным обществом.*

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам последнего отчетного квартала:

*С даты создания Эмитента и до даты окончания отчетного квартала Эмитент не совершал сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и требовавших одобрения уполномоченным органом управления Эмитента, поскольку в соответствии с частью 5 статьи 8 Закона об ИЦБ в отношении Эмитента как ипотечного агента не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки»).*

Сделка (группа взаимосвязанных сделок), цена которой составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал: *с даты создания Эмитента и до даты окончания отчетного квартала Эмитент не совершал сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и требовавших одобрения уполномоченным органом управления Эмитента, поскольку в соответствии с частью 5 статьи 8 Закона об ИЦБ в отношении Эмитента как ипотечного агента не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Закона об ООО*

(«Заинтересованность в совершении обществом сделки»).

Сделка (группа взаимосвязанных сделок), в совершении которой имелась заинтересованность и которая требовала одобрения, но не была одобрена уполномоченным органом управления эмитента (решение об одобрении которой советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации): *не совершались*.

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

Структура дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2017:

Наименование показателя	на 30.06.2017, тыс. руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	11 050
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по вексям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	307 304
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	318 354
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Данные о дебиторах, на долю каждого из которых на 30.06.2017 года, приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности: *отсутствуют*.

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

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

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за последний заверченный отчетный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности: *не указывается в данном отчетном квартале.*

б) годовая финансовая отчетность эмитента, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, а если в отношении нее проведен аудит – вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке: *Эмитент не составляет годовую бухгалтерскую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами.*

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

а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением: *размещена в приложении № 1.*

б) при наличии у эмитента промежуточной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая промежуточная финансовая отчетность эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке за последний заверченный отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев текущего года: *Эмитент не составляет промежуточную финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами.*

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

а) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний заверченный отчетный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности: *размещена в приложении № 2.*

б) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - с приложением соответствующего аудиторского заключения: *не указывается в данном отчетном квартале.*

в) при наличии у эмитента промежуточной консолидированной финансовой отчетности за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев текущего года, дополнительно прилагается такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением: *Эмитент не составляет указанную отчетность.*

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

*Изменения в учетную политику Эмитента в отчетном квартале не вносились.*

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

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

### **7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после**



**даты окончания последнего завершенного отчетного года**

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала (6 месяцев 2017 года):

***Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016.***

09.11.2016г. приобретены обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными на основании договора, заключенного между Эмитентом в качестве покупателя и Обществом с ограниченной ответственностью «Экспобанк» в качестве продавца, на сумму 2 028 594 тыс. руб.

14.11.2016 г. приобретены обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными на основании договора, заключенного между Эмитентом в качестве покупателя и Акционерным обществом «Банк Жилищного Финансирования» в качестве продавца, на сумму 184 178 тыс. руб.

21.04.2017 г. приобретены обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными на основании договора, заключенного между Эмитентом в качестве покупателя и Обществом с ограниченной ответственностью «Экспобанк» в качестве продавца, на сумму 1 356 290 тыс. руб.

21.04.2017 г. приобретены обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными на основании договора, заключенного между Эмитентом в качестве покупателя и Обществом с ограниченной ответственностью «Банк Жилищного Финансирования» в качестве продавца, на сумму 111 116 тыс. руб.

24.05.2017 г. приобретены обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными на основании договора, заключенного между Эмитентом в качестве покупателя и Публичным акционерным обществом "Сбербанк России" в качестве продавца, на сумму 48 506 611 тыс. руб.

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

Сведения об участии эмитента в судебных процессах в качестве истца либо ответчика (с указанием наложенных на ответчика судебным органом санкций) в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента, за период с даты начала последнего завершенного отчетного года и до даты окончания отчетного квартала:

***Эмитент не участвует в судебных процессах, санкции судебным органом на Эмитента не налагались.***

## **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:

*10 000 (десять тысяч) рублей.*

Сведения о размере долей участников Эмитента:

*Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» - 100 % долей (номинальная стоимость доли 10 000 рублей).*

В случае если акции эмитента обращаются за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций российского эмитента), указывается на это обстоятельство: *неприменимо, т.к. Эмитент создан в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью.*

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

*С момента государственной регистрации Эмитента до даты окончания отчетного квартала изменений размера уставного капитала Эмитента не было.*

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

Наименование высшего органа управления эмитента: *общее собрание участников Общества.*

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

*В соответствии с пунктом 11.9 устава Эмитента Управляющая организация или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны обеспечить получение каждым участником Общества в срок не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до даты проведения Общего собрания участников Общества уведомления об этом с указанием сведений, приведенных в пункте 11.8 Устава, любым из следующих способов: направление всем участникам письменного уведомления о проведении Общего собрания участников Общества почтовым отправлением, или курьерской службой или электронными средствами связи. Одновременно с уведомлением участникам при подготовке Общего собрания участников Общества предоставляется информация и материалы, предусмотренные Законом об ООО.*

*Согласно п. 11.8 устава Эмитента, при созыве Общего собрания участников Общества должны быть определены:*

- *вид Общего собрания участников Общества (очередное или внеочередное);*
- *форма проведения Общего собрания участников Общества (совместное присутствие участников или заочное голосование);*
- *дата и время проведения Общего собрания участников Общества;*
- *дата и время окончания приема бюллетеней для голосования (опросных листов) (при заочном голосовании);*
- *место проведения Общего собрания участников Общества (при совместном присутствии участников);*
- *почтовый адрес (адреса), по которому направляются заполненные бюллетени для голосования (опросные листы) (при заочном голосовании);*
- *повестка дня Общего собрания участников Общества;*

- форма и текст бюллетеня для голосования (опросного листа);
- текст уведомления о проведении Общего собрания участников Общества, направляемый участникам;
- перечень документов, предоставляемых участникам при подготовке к Общему собранию участников Общества.

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

*В соответствии с пунктами 11.4 - 11.5 устава внеочередное Общее собрание участников Общества созывается по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования аудитора (аудиторской организации) Общества, а также участников (участника) Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества. Внеочередное Общее собрание участников проводится по мере необходимости, когда этого требуют интересы Общества и его участников.*

*Управляющая организация обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения требования о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества рассмотреть данное требование и принять решение о проведении Общего собрания участников Общества или об отказе в его проведении.*

*Решение об отказе в проведении Общего собрания участников Общества может быть принято только в случаях, предусмотренных Законом об ООО.*

*Управляющая организация не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания участников Общества, а также изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания участников Общества.*

*В соответствии с п. 4 ст. 35 Закона об ООО, в случае, если в течение установленного Законом об ООО срока не принято решение о проведении внеочередного общего собрания участников Общества или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное общее собрание участников Общества может быть созвано органами или лицами, требующими его проведения.*

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

*Очередное (годовое) Общее собрание участников Общества проводится не ранее 1 марта и не позднее 30 апреля каждого года. Проводимые помимо годового общего собрания участников Общества являются внеочередными.*

*Внеочередное общее собрание участников проводится по мере необходимости, когда этого требуют интересы Общества и его участников.*

*Внеочередное Общее собрание участников Общества созывается по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования аудитора (аудиторской организации) Общества, а также участников (участника) Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества.*

*В соответствии с п. 11.6 устава Общества в случае принятия решения о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества оно должно быть проведено не позднее сорока пяти календарных дней со дня получения требования о его проведении.*

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

*Согласно пункту 11.10 устава Эмитента Участники Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов, обеспечив получение Обществом таких предложений в срок не позднее чем за 4 (четыре) календарных дня до его проведения путем направления их Обществу одним из способов, указанных в пункте 11.9 устава Общества.*

*Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня Общего собрания участников Общества.*

*Предложение о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительного вопроса должно содержать следующие сведения:*

- *имя или наименование участника Общества, подающего предложение;*
- *формулировка вопроса повестки дня;*
- *формулировка решения, которое предлагается принять по данному вопросу повестки.*

*Управляющая организация или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания участников Общества.*

*Согласно п. 11.11 устава Общества в случае если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников Общества вносятся изменения, Управляющая организация или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны обеспечить получение всеми участниками Общества уведомления о внесенных в повестку дня изменениях, а также формы и текста бюллетеня для голосования (опросного листа) с учетом изменений, иных материалов и информации, связанных с указанными изменениями, в срок не позднее чем за 1 (один) календарный день до даты проведения Общего собрания участников Общества одним из способов, указанным в пункте 11.9 устава Общества.*

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

*Участники Общества являются лицами, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента.*

*Согласно статье 36 Закона об ООО, к информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам общества при подготовке общего собрания участников общества, относятся годовой отчет общества, заключения ревизионной комиссии (ревизора) общества и аудитора по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов общества, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы общества, совет директоров (наблюдательный совет) общества и ревизионную комиссию (ревизоры) общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав общества, или проект устава общества в новой редакции, проекты внутренних документов общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная уставом общества.*

*Согласно п. 11.11 устава Общества, в случае если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников Общества вносятся изменения, Управляющая организация или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны обеспечить получение всеми участниками Общества уведомления о внесенных в повестку дня изменениях, а также формы и текста бюллетеня для голосования (опросного листа) с учетом изменений, иных материалов и информации, связанных с указанными изменениями, в срок не позднее чем за 1 (один) календарный день до даты проведения Общего собрания участников Общества одним из способов, указанным в пункте 11.9 устава Общества.*

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

*Согласно п. 12.5 устава Эмитента решения общего собрания участников Общества принимаются открытым голосованием.*

*Решение Общего собрания участников Общества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия участников Общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного*

голосования (опросным путем) в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе Закона об ООО.

Согласно пункту 12.9 устава Эмитента Управляющая организация организует ведение протокола общего собрания участников Общества.

Протоколы общих собраний участников Общества составляются в день проведения общего собрания участников Общества и подписываются лицом, председательствовавшим на общем собрании участников Общества, секретарем общего собрания участников Общества, а также, если иное не предусмотрено решением Общего собрания участников, указанными в пункте 12.6 устава участниками Общества, а в случае проведения общего собрания участников Общества в форме заочного голосования – Управляющей организацией, с учетом положений пункта 12.8 устава Общества.

Не позднее чем в течение 10 (Десяти) календарных дней после составления протокола Общего собрания участников Общества лицо, председательствовавшее на собрании, а в случае проведения общего собрания участников Общества в форме заочного голосования – Управляющая организация, направляет копии протокола общего собрания участников Общества участникам Общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания участников Общества.

Протоколы всех общих собраний участников Общества подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику Общества для ознакомления. По требованию участников Общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные Управляющей организацией.

Принятие общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются подписанием протокола соответствующими участниками Общества, если иное прямо не предусмотрено законодательством Российской Федерации или решением общего собрания участников, принятым единогласно.

Подтверждение принятия общим собранием участников решения путем заочного голосования и состав участников, участвовавших при его принятии, производятся путем подписания протокола Управляющей организацией Общества на основании полученных от участников Общества заполненных бюллетеней для голосования, оформленных в порядке, указанном в уставе Общества.

#### **8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых Эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного капитала либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций.**

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания отчетного квартала владеет не менее чем 5 процентами уставного капитала либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций:

*Такие коммерческие организации отсутствуют.*

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

По каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний завершенный отчетный период, состоящий из 3,6,9 или 12 месяцев, предшествующий дате совершения сделки:

За 6 месяцев 2017 года:

- 1) дата совершения сделки (заключения договора): **18.04.2017 г.**

предмет и иные существенные условия сделки:

предмет сделки: **Договоры купли-продажи закладных (взаимосвязанные сделки)**

существенные условия сделки: **приобретение обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными на основании договоров, заключенных между Эмитентом в**

*качестве покупателя и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» в качестве продавца. В соответствии с Договором продавец обязуется передать указанные в нем закладные, в собственность покупателю, а покупатель обязуется принять данные закладные и уплатить за них покупную цену.*

*Покупная цена каждой закладной устанавливается равной сумме текущего общего баланса соответствующей закладной по состоянию на дату передачи (включительно). Дата передачи закладных – не позднее даты начала размещения облигаций.*

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Дата передачи закладных – не позднее даты начала размещения облигаций.*

*Эмитент выплачивает продавцу покупную цену не позднее чем во 2 (второй) рабочий день с даты окончания размещения. Обязательства исполнены в полном объеме 26.05.2017 г.*

*Просрочка в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента отсутствует.* стороны сделки: *Эмитент и ПАО Сбербанк*

сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: *не предусмотрено законодательством Российской Федерации для данной сделки.*

цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *не более 50 000 000 000 (пятидесяти миллиардов) рублей. Фактическая стоимость сделки составила 48 506 611 451,34 руб. (2 118 %)*

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *2 183,23%*

стоимость активов эмитента на 31.12.2016 года - дату окончания завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): *2 290 180 000 рублей*

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: *Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.*

иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют.*

Взаимосвязанные сделки: *Договор о выкупе дефолтных закладных между Эмитентом и Акционерным обществом «Агентство ипотечного жилищного кредитования»*

Дата совершения сделки (заключения договора): *19.04.2017г.*

Предмет договора: *В соответствии с договором Эмитент обязуется передавать Дефолтные закладные, а АО «АИЖК» обязуется принимать такие Дефолтные закладные и уплачивать за них Покупную цену.*

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Договор вступает в силу с даты его подписания надлежащим образом уполномоченными представителями сторон. Если иное не установлено договором, договор прекращает свое действие в дату, когда все обязательства заемщиков перед Эмитентом по закладным будут считаться исполненными или прекратившимися либо в дату продажи Эмитентом всех закладных третьему лицу (вследствие погашения всех находящихся в обращении облигаций).*

стороны сделки: *Эмитент и АО «АИЖК».*

сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: *не предусмотрено законодательством Российской Федерации для данной сделки.*

цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *В соответствии с Договором размер сделки в денежном выражении составляет не более 50 000 000 000 (пятидесяти миллиардов) рублей.*

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *2 183,23%.*

стоимость активов эмитента на 31.12.2016 года - дату окончания завершеного отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): **2 290 180 000 рублей**

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: **Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.**

иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **отсутствуют.**

2) дата совершения сделки (заключения договора): 21.04.2017г.

предмет и иные существенные условия сделки:

предмет сделки: **Договор купли-продажи закладных**

существенные условия сделки: **приобретение пула закладных, подлежащих включению в ипотечное покрытие планируемых к выпуску облигаций с ипотечным покрытием, на основании договора, заключенного между Эмитентом в качестве покупателя и Обществом с ограниченной ответственностью «Экспобанк» в качестве продавца.**

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Продавец обязуется передать все закладные, удовлетворяющие на дату фиксации пула требованиям к надлежащим закладным, а также требованиям включения в состав ипотечного покрытия, установленным Федеральным законом Российской Федерации № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах», и входящие в состав ипотечного покрытия на дату передачи, в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять данные закладные и уплатить за них покупную цену. Дата передачи, в которую закладные будут переданы Продавцом Покупателю, не должна наступить позднее, чем в дату начала размещения Облигаций. Покупатель выплачивает Продавцу покупную цену в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты окончания размещения Облигаций. Обязательства исполнены в полном объеме 31.05.2017г. Просрочка в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента отсутствует.**

стороны сделки: **Эмитент и ООО «Экспобанк».**

сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: **не предусмотрено законодательством Российской Федерации для данной сделки.**

цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **В соответствии с Договором размер сделки в денежном выражении составляет не более 1 500 000 000 (один миллиард пятьсот миллионов) рублей. Размер сделки купли-продажи закладных в процентах от стоимости активов эмитента не более - 65,50 %. Фактическая стоимость сделки составила 1 356 290 104,84 руб.**

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **59,22 %.**

стоимость активов эмитента на 31.12.2016 года - дату окончания завершеного отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): **2 290 180 000 рублей**

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: **Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.**

иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **отсутствуют.**

Взаимосвязанные сделки: **Договор купли-продажи неприемлемых закладных, включенных в ипотечное покрытие планируемых к выпуску облигаций с ипотечным покрытием ООО «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ» (далее – Продавец) на основании договора купли-продажи**

**неприемлемых залладных (далее - Договор), залладенного между эмитентом в качестве продавца и Акционерным обществом «Банк Жилищного Финансирования» в качестве покупателя (далее – Покупатель).**

Дата совершения сделки (залладения договора): **21.04.2017г.**

Предмет договора: **Если в период с даты залладения Договора до даты полного погашения облигаций Продавцу станет известно о наличии у него неприемлемой залладной, Продавец будет вправе направить Покупателю уведомлении о выкупе неприемлемой залладной, а Покупатель будет обязан выкупить такую неприемлемую залладную в течение 5 (Пяти) Рабочих дней с даты получения уведомления о выкупе.**

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Договор вступает в силу с даты его подписания надлежащим образом уполномоченными представителями сторон. Если иное не установлено договором, договор прекращает свое действие в дату, когда все обязательства заемщиков перед Эмитентом по залладным будут считаться исполненными или прекратившимися либо в дату продажи Эмитентом всех залладных третьему лицу (вследствие погашения всех находящихся в обращении облигаций).**

**Просрочка в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента отсутствует.**  
стороны сделки: **Эмитент и АО «Банк ЖилФинанс».**

сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: **не предусмотрено законодательством Российской Федерации для данной сделки.**

цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **В соответствии с Договором размер сделки в денежном выражении составляет не более 1 500 000 000 (один миллиард пятьсот миллионов) рублей.**

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **65,50 %.**

стоимость активов эмитента на 31.12.2016 года - дату окончания завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате залладения договора): **2 290 180 000 рублей**

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелаась заинтересованность эмитента: **Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.**

иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **отсутствуют.**

Взаимосвязанные сделки: **Договор о выкупе дефолтных залладных между Эмитентом и Акционерным обществом «Агентство ипотечного жилищного кредитования»**

Дата совершения сделки (залладения договора): **04.05.2017г.**

Предмет договора: **В соответствии с договором ООО «ИА «Фабрика ИЦБ» обязуется передавать дефолтные залладные, которые не являются неприемлемыми залладными, в собственность АО «АИЖК», а АО «АИЖК» обязуется принимать такие дефолтные залладные и уплачивать за них покупную цену на основании Договора о выкупе дефолтных залладных (далее - Договор), залладенного между АО «АИЖК» (далее – Покупатель) и ООО «ИА «Фабрика ИЦБ» (далее – Продавец).**

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Договор считается залладенным с момента подписания. Срок действия Договора:**

**Договор прекращает свое действие:**

**- в дату прекращения или исполнения обязательств заемщиков по залладным перед Продавцом, либо**

**- в дату продажи Продавцом всех залладных третьему лицу, либо**

**- в дату полного погашения облигаций, эмитентом которых выступает ООО «ИА «Фабрика ИЦБ».**



стороны сделки: **Эмитент и АО «АИЖК».**

сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: **не предусмотрено законодательством Российской Федерации для данной сделки.**

цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **В соответствии с Договором размер сделки в денежном выражении составляет не более 1 500 000 000 (один миллиард пятьсот миллионов) рублей.**

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **не более - 68,57 %**

стоимость активов эмитента на 31.03.2017 года - дату окончания завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): **2 187 647 000 рублей.**

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: **Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.**

иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **отсутствуют.**

3) дата совершения сделки (заключения договора): 26.04.2017г.

предмет и иные существенные условия сделки:

предмет сделки: **Заключение договора оказания услуг по обслуживанию закладных (далее – Договор) между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» в качестве сервисного агента (далее – Сервисный агент) и Обществом с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ» в качестве ипотечного агента (далее – Ипотечный агент).**

существенные условия сделки: **Ипотечный агент назначает Сервисного агента в качестве обслуживающей организации для оказания за вознаграждение услуг, а Ипотечный агент обязуется принимать и оплачивать услуги.**

**Сервисный агент предоставляет Ипотечному агенту услуги по обслуживанию закладных, приобретаемых Ипотечным агентом в соответствии с договорами купли-продажи закладных, заключенными между Ипотечным агентом в качестве покупателя и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195) в качестве продавца 18 апреля 2017 года (далее – Закладные).**

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:

**Договор считается заключенным с момента подписания (26.04.2017). Срок действия Договора: Договор прекращает свое действие в дату, когда все обязательства сторон по Договору будут исполнены надлежащим образом, но в любом случае не ранее даты, в которую обязательства заемщиков перед ипотечным агентом по Закладным будут считаться исполненными или прекратившимися, либо в дату продажи Ипотечным агентом всех Закладных третьему лицу (вследствие погашения всех находящихся в обращении облигаций).**

**Просрочка в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента отсутствует.**

стороны сделки: **Эмитент и Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (Сервисный агент).**

сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: **не предусмотрено законодательством Российской Федерации для данной сделки.**

цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **В соответствии с Договором размер вознаграждения Сервисного агента за весь срок действия Договора составит не более 3 256 051 084,58 (три миллиарда двести пятьдесят шесть миллионов пятьдесят одна тысяча восемьдесят четыре) рубля 58 (пятьдесят восемь) копеек.**

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **более 142,17 %.**

стоимость активов эмитента на 31.12.2016 года - дату окончания завершеного отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): **2 290 180 000 рублей**

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: **Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.**

иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **отсутствуют.**

4) дата совершения сделки (заключения договора): 19.04.2017г.

предмет и иные существенные условия сделки:

предмет сделки: **Договор о предоставлении поручительства по облигациям между Эмитентом и Акционерным обществом «Агентство ипотечного жилищного кредитования»;**

существенные условия сделки: **В соответствии с договором поручитель обязуется предоставить владельцам облигаций поручительство за исполнение эмитентом обязательств по облигациям на условиях, предусмотренных офертой поручителя по облигациям, а эмитент обязуется оплатить стоимость услуг по предоставлению поручительства в порядке и на условиях, предусмотренных договором.**

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Договор считается заключенным с момента подписания. Срок действия Договора: до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения облигаций или если облигации будут погашены в полном объеме до даты погашения облигаций – до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения последней облигации**

**Просрочка в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента отсутствует.**

стороны сделки: **Эмитент и АО «АИЖК» (Поручитель).**

сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: **не предусмотрено законодательством Российской Федерации для данной сделки.**

цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **В соответствии с Договором размер сделки в денежном выражении составляет не более 51 876 258 970,06 (пятьдесят один миллиард восемьсот семьдесят шесть миллионов двести пятьдесят восемь тысяч девятьсот семьдесят) рублей 06 (шесть) копеек.**

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **2 265,16 %.**

стоимость активов эмитента на 31.12.2016 года - дату окончания завершеного отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): **2 290 180 000 рублей**

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: **Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.**

иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **отсутствуют.**

5) дата совершения сделки (заключения договора): 28.04.2017г.

предмет и иные существенные условия сделки:

предмет сделки: **Договор о предоставлении поручительства по облигациям между Эмитентом и Акционерным обществом «Агентство ипотечного жилищного кредитования»;**

существенные условия сделки: **В соответствии с договором поручитель обязуется предоставить владельцам облигаций поручительство за исполнение эмитентом обязательств по облигациям**

*на условиях, предусмотренных офертой поручителя по облигациям, а эмитент обязуется оплатить стоимость услуг по предоставлению поручительства в порядке и на условиях, предусмотренных договором.*

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:

*Договор считается заключенным с момента подписания (28.04.2017). Срок действия Договора: до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения облигаций или если облигации будут погашены в полном объеме до даты погашения облигаций – до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения последней облигации.*

*Просрочка в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента отсутствует.*  
стороны сделки: *Эмитент и АО «АИЖК» (Поручитель).*

сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: *не предусмотрено законодательством Российской Федерации для данной сделки.*

цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *В соответствии с Договором размер сделки в денежном выражении составляет не более 888 000 000 (восемьсот восемьдесят восемь миллионов) рублей.*

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *не более – 38,77 %.*

стоимость активов эмитента на 31.12.2016 года - дату окончания завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): *2 290 180 000 рублей*

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: *Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.*

иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют.*

б) дата совершения сделки (заключения договора): 26.05.2017г.

предмет и иные существенные условия сделки:

предмет сделки: *купля-продажа при размещении неконвертируемых документарных жилищных процентных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью их досрочного погашения по усмотрению эмитента и по требованию владельцев облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций серии АИЖК-002, ООО «ИА «Фабрика ИЦБ»; государственный регистрационный номер 4-01-00307-R-002P от 18.05.2017 г., ISIN: RU000A0JXRM6, номинальной стоимостью 1000 (Одна тысяча) рублей каждая в количестве 49 999 827 штук. Цена размещения 1000 руб.*

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Облигации размещены в ПАО Московская биржа 26.05.2017.*

*Просрочка в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента отсутствует.*  
стороны сделки:

- 1) Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ»;*
- 2) Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195).*

сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: *не предусмотрено законодательством Российской Федерации для данной сделки.*

цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *49 999 827 000 рублей.*

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *2 285,55 %.*

стоимость активов эмитента на 31.03.2017 года - дату окончания завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): *2 187 647 000*

рублей.

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: **Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.**

иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **отсутствуют.**

7) дата совершения сделки (заключения договора): 31.05.2017г.

предмет и иные существенные условия сделки:

предмет сделки: **купля-продажа при размещении неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций, размещенных в рамках программы облигаций; государственный регистрационный номер 4-02-00307-R-001P от 25.05.2017г., ISIN: RU000A0JXS26, номинальной стоимостью 1000 (Одна тысяча) рублей каждая в количестве 1 384 767 штук. Цена размещения 1 073,2 руб.**

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Облигации размещены в ПАО Московская биржа 31.05.2017.**

**Просрочка в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента отсутствует.**  
стороны сделки:

**1) Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ»;**  
**2) первые владельцы Облигаций (покупатели), приобретение Облигаций при их размещении.**

сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: **не предусмотрено законодательством Российской Федерации для данной сделки.**

цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **Размер сделки купли-продажи Облигаций в денежном выражении: 1 486 131 944,40 руб. Процентный (купонный) доход по Облигациям рассчитывается согласно Условиям выпуска облигаций в рамках программы облигаций.**

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **67,93% %.**

стоимость активов эмитента на 31.03.2017 года - дату окончания завершеного отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): 2 187 647 000 рублей.

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: **Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.**

иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **отсутствуют.**

8) дата совершения сделки (заключения договора): 26.05.2017г.

предмет и иные существенные условия сделки:

предмет сделки: **предоставление ООО «ИА «Фабрика ИЦБ» (далее – «Эмитент») обеспечения в форме залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по неконвертируемым документарным жилищным процентным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью их досрочного погашения по усмотрению эмитента и по требованию владельцев облигаций ООО «ИА «Фабрика ИЦБ», размещенным в рамках программы облигаций серии АИЖК-002, в количестве 49 999 827 (сорок девять миллионов девятьсот девяносто девять тысяч восемьсот**

двадцать семь) штук, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения 28.09.2049 (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4-01-00307-R-002P от 18.05.2017 г., ISIN: RU000A0JXRM6) (далее – «Облигации»).

иные существенные условия сделки:

**Предоставление обеспечения по исполнению Эмитентом обязательств по Облигациям в форме залога ипотечного покрытия на следующих условиях:**

**Залогодателем является Эмитент; имущество, составляющее ипотечное покрытие, перешло в собственность Эмитента.**

**Залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций процентного (купонного) дохода по Облигациям.**

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:

**Договор залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации и действует до полного погашения Облигаций. При этом письменная форма договора залога ипотечного покрытия считается соблюденной.**

**Срок (дата) погашения (частичного погашения) облигаций:**

**Погашение номинальной стоимости Облигаций выпуска осуществляется частями, 28 числа каждого месяца – марта, июня, сентября, декабря – каждого года (каждая из таких дат – «Дата выплаты»), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (далее – «Фактическая дата выплаты»). Владелец Облигации выпуска не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.**

**Возможность досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п. 9.5 Программы облигаций и п. 9.5 Условий выпуска облигаций.**

**Облигации подлежат полному погашению 28.09.2049 г.**

**Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Условий выпуска облигаций в рамках программы облигаций.**

стороны сделки:

1) **Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ» («Залогодатель»);**

2) **Владельцы Облигаций («Залогодержатели».)**

сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: **не предусмотрено законодательством Российской Федерации для данной сделки.**

цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:

**Размер сделки в денежном выражении по предоставлению обеспечения в форме залога ипотечного покрытия, определяется в размере, равном размеру ипотечного покрытия, предоставляемого в залог в обеспечение исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляющем 113 348 879 819,64 рублей (размер ипотечного покрытия определен на дату размещения Облигаций 26.05.2017 г.).**

**Размер обязательств, обеспечиваемых залогом ипотечного покрытия:**

**Размер обязательств Эмитента, обеспечиваемых залогом ипотечного покрытия, составляет совокупную номинальную стоимость Облигаций, совокупный размер по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям, совокупный размер иных обязательств Эмитента,**

*обеспечиваемых залогом ипотечного покрытия в соответствии с Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций. При этом совокупная номинальная стоимость размещенных Облигаций составляет 49 999 827 000 (сорок девять миллиардов девятьсот девяносто девять миллионов восемьсот двадцать семь тысяч) рублей на дату совершения сделки.*

*Совокупный размер обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям определяется в соответствии с Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций.*

*размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 5 181,31 %.*

*стоимость активов эмитента на 31.03.2017 года - дату окончания завершеного отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): 2 187 647 000 рублей.*

*сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.*

*иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.*

9) дата совершения сделки (заключения договора): 31.05.2017г.

предмет и иные существенные условия сделки:

предмет сделки: *предоставление ООО «ИА «Фабрика ИЦБ» (далее – «Эмитент») обеспечения в форме залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по неконвертируемым документарным жилищным процентным облигациям с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью их досрочного погашения по усмотрению эмитента и по требованию владельцев облигаций ООО «ИА «Фабрика ИЦБ», размещенным в рамках программы облигаций, в количестве 1 384 767 (один миллион триста восемьдесят четыре тысячи семьсот шестьдесят семь) штук, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения 28.03.2041 (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4-02-00307-R-001P от 25.05.2017 г., ISIN: RU000A0JXS26) (далее – «Облигации»).*

иные существенные условия сделки:

*Предоставление обеспечения по исполнению Эмитентом обязательств по Облигациям в форме залога ипотечного покрытия на следующих условиях:*

*Залогодателем является Эмитент; имущество, составляющее ипотечное покрытие, перешло в собственность Эмитента.*

*Залогом ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций процентного (купонного) дохода по Облигациям.*

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:

*Договор залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации и действует до полного погашения Облигаций. При этом письменная форма договора залога ипотечного покрытия считается соблюденной.*

*Срок (дата) погашения (частичного погашения) облигаций:*

*Погашение номинальной стоимости Облигаций выпуска осуществляется частями, 28 числа каждого месяца – марта, июня, сентября, декабря – каждого года (каждая из таких дат – «Дата выплаты»), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц из перечисленных выше, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (далее – «Фактическая дата выплаты»). Владелец Облигации*

*выпуска не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.*

*Возможность досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п. 9.5 Программы облигаций и п. 9.5 Условий выпуска облигаций.*

*Облигации подлежат полному погашению 28.03.2041 г.*

*Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Условий выпуска облигаций в рамках программы облигаций.*

стороны сделки:

1) *Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ» («Залогодатель»);*

2) *Владельцы Облигаций («Залогодержатели».)*

сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: *не предусмотрено законодательством Российской Федерации для данной сделки.*

цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:

*Размер сделки в денежном выражении по предоставлению обеспечения в форме залога ипотечного покрытия, определяется в размере, равном размеру ипотечного покрытия, предоставляемого в залог в обеспечение исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляющем 3 326 058 816,92 рублей (размер ипотечного покрытия определен на дату размещения Облигаций 31.05.2017 г.).*

*Размер обязательств, обеспечиваемых залогом ипотечного покрытия:*

*Размер обязательств Эмитента, обеспечиваемых залогом ипотечного покрытия, составляет совокупную номинальную стоимость Облигаций, совокупный размер по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям, совокупный размер иных обязательств Эмитента, обеспечиваемых залогом ипотечного покрытия в соответствии с Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций. При этом совокупная номинальная стоимость размещенных Облигаций составляет 1 384 767 000 (один миллиард триста восемьдесят четыре миллиона семьсот шестьдесят семь тысяч) рублей на дату совершения сделки.*

*Совокупный размер обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям определяется в соответствии с Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций.*

размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **152,04 %.**

стоимость активов эмитента на 31.03.2017 года - дату окончания завершеного отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): **2 187 647 000 рублей.**

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: *Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.*

иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют.*

10) дата совершения сделки (заключения договора): 20.03.2017 г.

предмет и иные существенные условия сделки:

предмет сделки: *Договор банковского счета в валюте РФ с ПАО «БИНБАНК» (далее – Банк).*

существенные условия сделки: *1) Банк открывает клиенту расчетный счет в валюте РФ (далее – «Счет») и обязуется принимать и зачислять поступающие на Счет денежные средства, выполнять распоряжения клиента о перечислении и выдаче соответствующих сумм со Счета и проведении других операций по Счету.*

*2) Клиент обязуется оплачивать услуги Банка, предусмотренные тарифами, а также распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете, в порядке и на условиях,*

*предусмотренных Договором и действующим законодательством РФ.*

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. Эмитент имеет право расторгнуть Договор в любое время.*

стороны сделки: *Эмитент и ПАО «БИНБАНК».*

сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и (или) нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: *не предусмотрено законодательством Российской Федерации для данной сделки.*

цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *оплата услуг по Договору осуществляется в соответствии с тарифами Банка и составляет не менее 24 300 рублей.*

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

стоимость активов эмитента на 30.09.2016 года - дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора): *243 тыс. рублей.*

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента: *Эмитент является ипотечным агентом и в силу ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» к нему не применяются правила об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью.*

иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют.*

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

Информация об известных эмитенту кредитных рейтингах (рейтингах) за последний завершённый отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала: *Эмитенту и (или) ценным бумагам Эмитента кредитные рейтинги не присваивались.*

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

Данный пункт раскрывается эмитентами, являющимися акционерными обществами, и повторяется в полном объеме для каждой категории (типа) размещенных акций эмитента: *пункт не заполняется, т.к. Эмитент создан в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью.*

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

Информация о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением его акций, раскрывается отдельно по выпускам, все ценные бумаги которых погашены, и выпускам, ценные бумаги которых не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и/или находятся в обращении).

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

*Указанных выпусков нет.*

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

Информация об общем количестве и объеме по номинальной стоимости (при наличии номинальной стоимости для данного вида ценных бумаг) всех ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида, за исключением акций, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) (осуществлено присвоение идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» выпуск (выпуски) ценных бумаг не подлежал (не подлежали) государственной регистрации) и которые не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении):

*По состоянию на 30.06.2017:*



Общее количество всех ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида за исключением акций, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) (осуществлено присвоение идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» выпуск (выпуски) ценных бумаг не подлежал (не подлежали) государственной регистрации) и которые не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении:

**2 программы облигаций и 3 выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием, размещенных в рамках программы облигаций.**

Объем по номинальной стоимости (при наличии номинальной стоимости для данного вида ценных бумаг) всех ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида, за исключением акций, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) (осуществлено присвоение идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» выпуск (выпуски) ценных бумаг не подлежал (не подлежали) государственной регистрации) и которые не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении:

**1. выпуск жилищных облигаций с ипотечным покрытием, номинальной стоимостью 2 108 581 000 рублей.**

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	<b>Вид ценной бумаги: облигации</b> <b>Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя</b> <b>Серия: нет</b> <b>Иные идентификационные признаки: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций</b>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	<b>Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-001P от 06.12.2016</b> <b>Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-01-00307-R-001P</b> <b>Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 22.12.2016</b>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<b>Банк России</b>
Количество ценных бумаг выпуска	<b>2 108 581 штука</b>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<b>2 108 581 000 рублей (на дату государственной регистрации выпуска)</b>

Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	<i>размещение завершено; находятся в обращении</i>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	<i>Уведомление об итогах выпуска ценных бумаг представлено в Банк России 29.12.2016</i>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска	<i>92</i>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<i>28.12.2039</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<i><a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731</a>; <a href="http://mbsfactory.ahml.ru/ru/">http://mbsfactory.ahml.ru/ru/</a></i>
<b><i>По отношению к ценным бумагам выпуска государственная регистрация дополнительного выпуска ценных бумаг не осуществлена. Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением.</i></b>	
Полное фирменное наименование, место нахождение, ИНН, ОГРН лица, предоставившего обеспечение	<i>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» АО «АИЖК»  Российская Федерация, г. Москва ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270</i>
Вид предоставленного обеспечения	<i>поручительство</i>
Размер (сумма) предоставленного обеспечения	<i>Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Условий выпуска облигаций в рамках программы облигаций)</i>
Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	<i>Обязательства Эмитента по выплате владельцам облигаций номинальной стоимости облигаций, в том числе досрочному погашению облигаций, выплате купонного дохода по облигациям, предусмотренные Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций, и сумма предусмотренных Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом обязательств по облигациям.</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям	<i><a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263">www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263</a>; <a href="http://www.ahml.ru/">www.ahml.ru</a>; <a href="http://дом.пф">http://дом.пф</a>.</i>

Иные сведения о предоставленном обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>отсутствуют</i>
---	--------------------

**Ценные бумаги выпуска не являются конвертируемыми ценными бумагами.**

**Ценные бумаги выпуска не являются опционами Эмитента.**

**Ценные бумаги выпуска не являются российскими депозитарными расписками.**

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.**

**2. выпуск жилищных облигаций с ипотечным покрытием, номинальной стоимостью 1 384 767 000 рублей.**

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	<b>Вид ценной бумаги: облигации</b> <b>Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя</b> <b>Серия: нет</b> <b>Иные идентификационные признаки: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций</b>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	<b>Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-001P от 06.12.2016</b> <b>Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-02-00307-R-001P</b> <b>Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 25.05.2017</b>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<b>Банк России</b>
Количество ценных бумаг выпуска	<b>1 384 767 штук</b>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<b>1 384 767 000 рублей (на дату государственной регистрации выпуска)</b>
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	<b>размещение завершено; находятся в обращении</b>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	<b>Уведомление об итогах выпуска ценных бумаг представлено в Банк России 02.06.2017</b>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска	<b>95</b>

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<b>28.03.2041</b>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731;</a> <a href="http://mbsfactory.ahml.ru/ru/">http://mbsfactory.ahml.ru/ru/</a>
<b><i>По отношению к ценным бумагам выпуска государственная регистрация дополнительного выпуска ценных бумаг не осуществлена. Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением.</i></b>	
Полное фирменное наименование, место нахождения, ИНН, ОГРН лица, предоставившего обеспечение	<b><i>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» АО «АИЖК»</i></b>  <b><i>Российская Федерация, г. Москва ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270</i></b>
Вид предоставленного обеспечения	<b><i>поручительство</i></b>
Размер (сумма) предоставленного обеспечения	<b><i>Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Условий выпуска облигаций в рамках программы облигаций)</i></b>
Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	<b><i>Обязательства Эмитента по выплате владельцам облигаций номинальной стоимости облигаций, в том числе досрочному погашению облигаций, выплате купонного дохода по облигациям, предусмотренные Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций, и сумма предусмотренных Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом обязательств по облигациям.</i></b>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям	<b><i>www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263;</i></b> <b><i>www.ahml.ru; http://дом.пф.</i></b>
Иные сведения о предоставленном обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b><i>отсутствуют</i></b>

**3. выпуск жилищных облигаций с ипотечным покрытием, номинальной стоимостью 49 999 827 000 рублей.**

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	<i>Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя Серия: нет Иные идентификационные признаки: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций</i>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	<i>Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-002P от 06.03.2017 Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-01-00307-R-002P Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 18.05.2017</i>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<i>Банк России</i>
Количество ценных бумаг выпуска	<i>49 999 827 штук</i>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<i>49 999 827 000 рублей (на дату государственной регистрации выпуска)</i>
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	<i>размещение завершено; находятся в обращении</i>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	<i>Отчет об итогах выпуска зарегистрирован 08.06.2017</i>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска	<i>129</i>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<i>28.09.2049</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<i><a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731;</a> <a href="http://mbsfactory.ahml.ru/ru/">http://mbsfactory.ahml.ru/ru/</a></i>
<i>По отношению к ценным бумагам выпуска государственная регистрация дополнительного выпуска ценных бумаг не осуществлена. Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением.</i>	

Полное фирменное наименование, место нахождения, ИНН, ОГРН лица, предоставившего обеспечение	<i>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» АО «АИЖК» Российская Федерация, г. Москва ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270</i>
Вид предоставленного обеспечения	<i>поручительство</i>
Размер (сумма) предоставленного обеспечения	<i>Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Условий выпуска облигаций в рамках программы облигаций)</i>
Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	<i>Обязательства Эмитента по выплате владельцам облигаций номинальной стоимости облигаций, в том числе досрочному погашению облигаций, выплате купонного дохода по облигациям, предусмотренные Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций, и сумма предусмотренных Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом обязательств по облигациям.</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям	<i><a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263">www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263</a>; <a href="http://www.ahml.ru">www.ahml.ru</a>; <a href="http://дом.рф">http://дом.рф</a>.</i>
Иные сведения о предоставленном обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>отсутствуют</i>

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

Сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также об условиях предоставленного обеспечения по облигациям эмитента, допущенным к организованным торгам, и (или) в отношении которых осуществлена регистрация проспекта облигаций с обеспечением, обязательства по которым не исполнены:

***По жилищным облигациям с ипотечным покрытием:***

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
<b>4-01-00307-R-001P</b>	<b>22.12.2016</b>

***Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-001P от 06.12.2016.***

Полное фирменное наименование, место нахождения, ИНН, ОГРН лица, предоставившего обеспечение	<i>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» Российская Федерация, г. Москва ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270</i>
--	---

Государственный регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) государственной регистрации	<i>Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-001P от 06.12.2016</i> <i>Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-01-00307-R-001P</i> <i>Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 22.12.2016</i>
Вид предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<i>поручительство</i>
Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<i>Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Условий выпуска облигаций в рамках программы облигаций).</i>
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	<i>Обязательства Эмитента по выплате владельцам облигаций номинальной стоимости облигаций, в том числе досрочному погашению облигаций, выплате купонного дохода по облигациям, предусмотренные Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций, и сумма предусмотренных Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом обязательств по облигациям.</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента	<i>www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263; www.ahml.ru; http://дом.рф.</i>
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>отсутствуют</i>

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
<b>4-02-00307-R-001P</b>	<b>25.05.2017</b>

**Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-001P от 06.12.2016.**

Полное фирменное наименование, место нахождения, ИНН, ОГРН лица, предоставившего обеспечение	<i>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»</i> <i>Российская Федерация, г. Москва</i> <i>ИНН: 7729355614</i> <i>ОГРН: 1027700262270</i>
Государственный регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с	<i>Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-001P от</i>

обеспечением и дата его (их) государственной регистрации	<b>06.12.2016</b> <i>Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-02-00307-R-001P</i> <i>Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 25.05.2017</i>
Вид предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<i>поручительство</i>
Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<i>Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Условий выпуска облигаций в рамках программы облигаций).</i>
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	<i>Обязательства Эмитента по выплате владельцам облигаций номинальной стоимости облигаций, в том числе досрочному погашению облигаций, выплате купонного дохода по облигациям, предусмотренные Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций, и сумма предусмотренных Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом обязательств по облигациям.</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента	<i>www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263; www.ahml.ru; http://dom.ppf.</i>
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>отсутствуют</i>

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
<b>4-02-00307-R-001P</b>	<b>18.05.2017</b>

**Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-002P от 06.03.2017.**

Полное фирменное наименование, место нахождения, ИНН, ОГРН лица, предоставившего обеспечение	<b>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»</b> <b>Российская Федерация, г. Москва</b> <b>ИНН: 7729355614</b> <b>ОГРН: 1027700262270</b>
Государственный регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) государственной регистрации	<b>Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-002P от 06.03.2017</b> <b>Государственный регистрационный номер</b>



	<i>выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-01-00307-R-002P</i> <i>Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 18.05.2017</i>
Вид предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<i>поручительство</i>
Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<i>Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя (п.12.2.9 Условий выпуска облигаций в рамках программы облигаций).</i>
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	<i>Обязательства Эмитента по выплате владельцам облигаций номинальной стоимости облигаций, в том числе досрочному погашению облигаций, выплате купонного дохода по облигациям, предусмотренные Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций, и сумма предусмотренных Условиями выпуска облигаций в рамках программы облигаций процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом обязательств по облигациям.</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента	<i>www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263; www.ahml.ru; http://dom.pф.</i>
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>отсутствуют</i>

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

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

*Эмитент разместил три выпуска жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя в рамках программы облигаций.*

*Сведения о специализированных депозитариях, осуществляющих ведение реестра ипотечного покрытия:*

- 1. Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный депозитарий Сбербанк» (далее – "Специализированный депозитарий").*

*Сведения о Специализированном депозитарии:*

Полное фирменное наименование:

*Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный депозитарий Сбербанк»*

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Спецдепозитарий Сбербанка»**

ОГРН **1107746400827**

ИНН **7736618039**

Место нахождения: **119334, г. Москва, ул. Вавилова, д. 3**

Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов: **№ 22-000-0-00097**

Дата выдачи лицензии: **05 октября 2010 г.**

Срок действия лицензии: **без ограничения срока действия**

Орган, выдавший лицензию: **Федеральная служба по финансовым рынкам Российской Федерации**

Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг: **№ 077-13340-000100**

Дата выдачи лицензии: **28 сентября 2010 г.**

Срок действия лицензии: **без ограничения срока действия**

Орган, выдавший лицензию: **Федеральная служба по финансовым рынкам Российской Федерации**

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

Жилищные облигации с ипотечным покрытием:

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-00307-R-001P**

Дата государственной регистрации выпуска: **22.12.2016.**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-00307-R-002P**

Дата государственной регистрации выпуска: **18.05.2017.**

**2. Учет и хранение имущества, составляющего Ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляются специализированным депозитарием – "Газпромбанк" (Акционерное общество)**

Полное фирменное наименование: **"Газпромбанк" (Акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ГПБ (АО)**

ОГРН **1027700167110**

ИНН **7744001497**

Место нахождения: **117420, Москва, ул. Наметкина, дом 16, корпус 1**

Адрес для направления почтовой корреспонденции: **117420, Москва, ул. Наметкина, дом 16, корпус 1**

Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов: **22-000-0-00021**

Дата выдачи лицензии: **13 декабря 2000 г.**

Срок действия лицензии: **без ограничения срока действия**

Орган, выдавший лицензию: **Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг Российской Федерации**

Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг: **№ 177-04464-000100**

Дата выдачи лицензии: **10 января 2001 г.**

Срок действия лицензии: **без ограничения срока действия.**

Орган, выдавший лицензию: **Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг Российской Федерации**

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

Жилищные облигации с ипотечным покрытием:

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-02-00307-R-001P**

Дата государственной регистрации выпуска: **25.05.2017.**

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

**Риск ответственности Эмитента и Специализированного депозитария перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием не страхуется.**

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

**Получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через сервисных агентов.**

Жилищные облигации с ипотечным покрытием:

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-00307-R-001P**

Дата государственной регистрации выпуска: **22.12.2016.**

**Сервисным агентом Эмитента, уполномоченным получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам (далее по тексту – "Сервисный агент"), является АО «Банк ЖилФинанс».**

**Сведения о Сервисном агенте:**

**Полное фирменное наименование:** **Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»**

**Сокращенное фирменное наименование:** **АО «Банк ЖилФинанс»**

**Место нахождения:** **123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24**

**ИНН:** **7709056550**

**ОГРН:** **1027739098639**

**Функции Сервисного агента выпуска:**

*Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию, заключенного между Сервисным агентом выпуска и Эмитентом. В соответствии с условиями указанного договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию, Сервисный агент выпуска обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию входящих в ипотечное покрытие требований о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по закладным, в частности:*

- *осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений;*
- *предоставлять отчетность по обслуживанию;*
- *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 требованиям о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по закладным,*
- *осуществлять контроль за правильностью и своевременностью внесения заемщиками платежей по закладным;*
- *осуществлять реструктуризацию обязательств из кредитных договоров, удостоверенных закладными, в соответствии с договором об оказании услуг по сервисному обслуживанию, и*
- *оказывать иные услуги.*

Жилищные облигации с ипотечным покрытием:

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-02-00307-R-001P**

Дата государственной регистрации выпуска: **25.05.2017.**

*Сервисным агентом Эмитента, уполномоченным получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам (далее по тексту – "Сервисный агент"), является АО «Банк ЖилФинанс».*

*Сведения о Сервисном агенте:*

<i>Полное фирменное наименование:</i>	<i>Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»</i>
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	<i>АО «Банк ЖилФинанс»</i>
<i>Место нахождения:</i>	<i>123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24</i>
<i>ИНН:</i>	<i>7709056550</i>
<i>ОГРН:</i>	<i>1027739098639</i>

*Функции Сервисного агента выпуска:*

*Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию, заключенного между Сервисным агентом выпуска и Эмитентом. В соответствии с условиями указанного договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию, Сервисный агент выпуска обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию входящих в ипотечное покрытие требований о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по закладным, в частности:*

- *осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений;*
- *предоставлять отчетность по обслуживанию;*
- *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 требованиям о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по закладным,*
- *осуществлять контроль за правильностью и своевременностью внесения заемщиками платежей по закладным;*

- осуществлять реструктуризацию обязательств из кредитных договоров, удостоверенных залладными, в соответствии с договором об оказании услуг по сервисному обслуживанию, и
- оказывать иные услуги.

Жилищные облигации с ипотечным покрытием:

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-00307-R-002P**

Дата государственной регистрации выпуска: **18.05.2017**.

**Сервисным агентом Эмитента является ПАО Сбербанк.**

**Сведения о Сервисном агенте:**

<b>Полное фирменное наименование:</b>	<b>Публичное акционерное общество «Сбербанк России»</b>
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	<b>ПАО Сбербанк</b>
<b>Место нахождения:</b>	<b>Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19</b>
<b>ОГРН</b>	<b>1107746400827</b>
<b>ИНН</b>	<b>7707083893</b>

**Функции Сервисного агента выпуска:**

*Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию, заключенного между Сервисным агентом выпуска и Эмитентом. В соответствии с условиями указанного договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию, Сервисный агент выпуска обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию входящих в Ипотечное покрытие требований о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным, в частности:*

- осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений;
- предоставлять отчетность по обслуживанию;
- 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 требованиям о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным,
- осуществлять контроль за правильностью и своевременностью внесения заемщиками платежей по Закладным;
- осуществлять реструктуризацию обязательств из кредитных договоров, удостоверенных Закладными, в соответствии с договором об оказании услуг по сервисному обслуживанию (при этом совокупный объем основного долга по закладным, в отношении которых была проведена реструктуризация, следствием которой стали увеличение срока пользования соответствующим кредитом, изменение порядка его погашения, или снижение процентной ставки по нему, не предусмотренные первоначальными условиями кредитного договора, не должен превышать 5% от совокупного объема основной суммы долга по всем Закладным на Дату окончания размещения);
- оказывать иные услуги.

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

#### **I**

*1) государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации, а также дата, на которую в ежеквартальном отчете указывается информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия.*

Жилищные облигации с ипотечным покрытием:

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-00307-R-001P**

Дата государственной регистрации выпуска: **22.12.2016.**

Дата, на которую в ежеквартальном отчете указывается информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия: **30 июня 2017 года**

**2) размер ипотечного покрытия и размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженные в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием, и их соотношение:**

<i>Размер ипотечного покрытия, руб./иностранная валюта</i>	<i>Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностранная валюта</i>	<i>Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %</i>
<b>4 454 393 033,40 руб.</b>	<b>1 856 837 514,41 руб.</b>	<b>239,89</b>

**3) сведения о размере и составе ипотечного покрытия:**

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя</i>
<i>Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб./иностранная валюта</i>	<b>1 812 345 090,25</b>
<i>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), %</i>	<b>32,26</b>
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:</i> <i>по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;</i> <i>по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых</i>	<b>17,02</b> <b>17,02</b> <b>0</b>
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>	<b>440</b>
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>	<b>4644</b>

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

*Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из*

которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

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

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

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

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
<b>Обеспеченные ипотекой требования, всего</b> <i>в том числе:</i>	<b>99,69</b>
<i>требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества</i>	<i>0</i>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений</i>	<b>99,69</b>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<b>100</b>
<i>требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями</i>	<i>0</i>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>
<b>Ипотечные сертификаты участия</b>	<b>0</b>
<b>Денежные средства, всего</b> <i>в том числе:</i>	<b>0,31</b>
<i>денежные средства в валюте Российской Федерации</i>	<b>0,31</b>
<i>денежные средства в иностранной валюте</i>	<i>0</i>
<b>Государственные ценные бумаги, всего</b> <i>в том числе:</i>	<b>0</b>
<i>государственные ценные бумаги Российской Федерации</i>	<i>0</i>
<i>государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации</i>	<i>0</i>
<b>Недвижимое имущество</b>	<b>0</b>

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

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:</i>	<i>99,69</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах</i>	<i>95,74</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками</i>	<i>3,95</i>

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

<i>Вид обеспеченных ипотекой требований</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</i>	<i>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>1 230</i>	<i>100,00</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений</i>	<i>1 230</i>	<i>100,00</i>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>1 230</i>	<i>100,00</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>1 230</i>	<i>100,00</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными</i>	<i>1 230</i>	<i>100,00</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>



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

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

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

<i>Наименование субъекта Российской Федерации</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>Волгоградская область</i>	<i>48</i>	<i>2,76</i>
<i>Калининградская область</i>	<i>6</i>	<i>0,29</i>
<i>Краснодарский край</i>	<i>60</i>	<i>3,56</i>
<i>Красноярский край</i>	<i>42</i>	<i>2,01</i>
<i>Ленинградская область</i>	<i>11</i>	<i>1,28</i>
<i>Липецкая область</i>	<i>21</i>	<i>1,17</i>
<i>Москва</i>	<i>231</i>	<i>27,81</i>
<i>Московская область</i>	<i>260</i>	<i>25,74</i>
<i>Нижегородская область</i>	<i>83</i>	<i>4,44</i>
<i>Новосибирская область</i>	<i>43</i>	<i>2,86</i>
<i>Омская область</i>	<i>146</i>	<i>6,53</i>
<i>Пермский край</i>	<i>63</i>	<i>3,44</i>
<i>Республика Адыгея</i>	<i>1</i>	<i>0,03</i>
<i>Республика Татарстан</i>	<i>59</i>	<i>4,20</i>
<i>Ростовская область</i>	<i>5</i>	<i>0,55</i>
<i>Санкт-Петербург</i>	<i>94</i>	<i>9,15</i>
<i>Саратовская область</i>	<i>31</i>	<i>1,97</i>
<i>Свердловская область</i>	<i>26</i>	<i>2,20</i>

<b>ВСЕГО</b>	<b>1230</b>	<b>100,00</b>
--------------	-------------	---------------

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

<b>Срок просрочки платежа</b>	<b>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</b>	<b>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b>
<i>До 30 дней</i>	<i>25</i>	<i>1,82</i>
<i>31 – 60 дней</i>	<i>14</i>	<i>1,62</i>
<i>61 – 90 дней</i>	<i>7</i>	<i>0,68</i>
<i>91 – 180 дней</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Свыше 180 дней</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

*Иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия: отсутствуют.*

## **II**

1) государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации, а также дата, на которую в ежеквартальном отчете указывается информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия.

Жилищные облигации с ипотечным покрытием:

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-02-00307-R-001P**

Дата государственной регистрации выпуска: **25.05.2017.**

Дата, на которую в ежеквартальном отчете указывается информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия: **30 июня 2017 года**

2) размер ипотечного покрытия и размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженные в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием, и их соотношение:

<b>Размер ипотечного покрытия, руб./иностранная валюта</b>	<b>Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностранная валюта</b>	<b>Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %</b>
<b>3 262 149 898,48 руб.</b>	<b>1 384 767 000,00 руб.</b>	<b>235,57</b>

3) сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

<b>Наименование показателя</b>	<b>Значение показателя</b>
<b>Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб./иностранная валюта</b>	<b>1 359 024 865,90</b>

<i>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), %</i>	<i>35,10</i>
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:</i> <i>по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;</i> <i>по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых</i>	<i>16,62</i> <i>16,62</i> <i>0</i>
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>	<i>284</i>
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>	<i>4754</i>

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

*Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.*

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

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

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

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, всего</i> <i>в том числе:</i>	<i>100</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества</i>	<i>0</i>

<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений</i>	<i>100</i>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>100</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями</i>	<i>0</i>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>
<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	<i>0</i>
<i>Денежные средства, всего в том числе:</i>	<i>0</i>
<i>денежные средства в валюте Российской Федерации</i>	<i>0</i>
<i>денежные средства в иностранной валюте</i>	<i>0</i>
<i>Государственные ценные бумаги, всего в том числе:</i>	<i>0</i>
<i>государственные ценные бумаги Российской Федерации</i>	<i>0</i>
<i>государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации</i>	<i>0</i>
<i>Недвижимое имущество</i>	<i>0</i>

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

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:</i>	<i>100</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах</i>	<i>96,44</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками</i>	<i>3,56</i>

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

<i>Вид обеспеченных ипотекой требований</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</i>	<i>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
---	---	---

<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>877</i>	<i>100,00</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений</i>	<i>877</i>	<i>100,00</i>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>877</i>	<i>100,00</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>877</i>	<i>100,00</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными</i>	<i>877</i>	<i>100,00</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

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

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

Приобретение в результате универсального правопреемства	0
--	---

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

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Волгоградская область	17	1,05
Калининградская область	16	1,15
Краснодарский край	38	4,12
Красноярский край	29	2,43
Ленинградская область	11	1,43
Липецкая область	15	0,93
Москва	175	28,05
Московская область	165	22,14
Нижегородская область	33	2,56
Новосибирская область	47	3,86
Омская область	102	6,95
Пермский край	35	2,96
Республика Адыгея	4	0,17
Республика Татарстан	40	4,00
Ростовская область	5	0,55
Санкт-Петербург	77	10,74
Саратовская область	36	3,35
Свердловская область	32	3,55
<b>ВСЕГО</b>	<b>877</b>	<b>100,00</b>

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

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
До 30 дней	716*	77,91
31 – 60 дней	160*	22,02
61 – 90 дней	0	0
91 – 180 дней	0	0
Свыше 180 дней	0	0

<i>В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки</i>	0	0
--	---	---

*\*По состоянию на 30.06.2017 в реестр ипотечного покрытия не были частично внесены сведения о платежах за май 2017 года. Сведения о платежах за май 2017 года были отражены полностью в реестре ипотечного покрытия в июле 2017 года.*

*Иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия: отсутствуют.*

### **III**

*1) государственные регистрационные номера выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, обеспеченных залогом данного ипотечного покрытия, и даты их государственной регистрации, а также дата, на которую в ежеквартальном отчете указывается информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия.*

Жилищные облигации с ипотечным покрытием:

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-00307-R-002P**

Дата государственной регистрации выпуска: **18.05.2017.**

Дата, на которую в ежеквартальном отчете указывается информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия: **30 июня 2017 года**

*2) размер ипотечного покрытия и размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженные в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием, и их соотношение:*

<i>Размер ипотечного покрытия, руб./иностранная валюта</i>	<i>Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностранная валюта</i>	<i>Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %</i>
<b>108 745 045 341,21 руб.</b>	<b>49 999 827 000,00 руб.</b>	<b>217,49</b>

*3) сведения о размере и составе ипотечного покрытия:*

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя</i>
<i>Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб./иностранная валюта</i>	<b>47 761 783 462,31</b>
<i>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), %</i>	<b>56,90</b>
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие:</i>	<b>13,57</b>
<i>по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;</i>	<b>13,57</b>
<i>по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых</i>	<b>0</b>

<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>	852
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>	5099

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

*Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.*

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

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

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

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
<b>Обеспеченные ипотекой требования, всего в том числе:</b>	98,63
<i>требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества</i>	0
<i>из них удостоверенные закладными</i>	0
<i>требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений</i>	98,63
<i>из них удостоверенные закладными</i>	98,63
<i>требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями</i>	0
<i>из них удостоверенные закладными</i>	0
<b>Ипотечные сертификаты участия</b>	0
<b>Денежные средства, всего</b>	1,37



<i>в том числе:</i>	
<i>денежные средства в валюте Российской Федерации</i>	<i>1,37</i>
<i>денежные средства в иностранной валюте</i>	<i>0</i>
<i>Государственные ценные бумаги, всего в том числе:</i>	<i>0</i>
<i>государственные ценные бумаги Российской Федерации</i>	<i>0</i>
<i>государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации</i>	<i>0</i>
<i>Недвижимое имущество</i>	<i>0</i>

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

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:</i>	<i>98,63</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах</i>	<i>98,63</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками</i>	<i>0</i>

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

<i>Вид обеспеченных ипотекой требований</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</i>	<i>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>39 834</i>	<i>100,00</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений</i>	<i>39 834</i>	<i>100,00</i>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>39 834</i>	<i>100,00</i>

<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>из них удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>39 834</i>	<i>100,00</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными</i>	<i>39 834</i>	<i>100,00</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

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

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

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

<i>Наименование субъекта Российской Федерации</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>Адыгея республика</i>	<i>48</i>	<i>0,11</i>
<i>Алтай республика</i>	<i>51</i>	<i>0,10</i>
<i>Алтайский край</i>	<i>739</i>	<i>1,44</i>

<i>Амурская область</i>	<i>447</i>	<i>1,18</i>
<i>Архангельская область</i>	<i>856</i>	<i>2,13</i>
<i>Астраханская область</i>	<i>131</i>	<i>0,29</i>
<i>Башкортостан республика</i>	<i>1703</i>	<i>4,45</i>
<i>Белгородская область</i>	<i>214</i>	<i>0,53</i>
<i>Брянская область</i>	<i>216</i>	<i>0,39</i>
<i>Бурятия республика</i>	<i>322</i>	<i>0,69</i>
<i>Владимирская область</i>	<i>332</i>	<i>0,60</i>
<i>Волгоградская область</i>	<i>331</i>	<i>0,68</i>
<i>Вологодская область</i>	<i>916</i>	<i>1,92</i>
<i>Воронежская область</i>	<i>589</i>	<i>1,43</i>
<i>Дагестан республика</i>	<i>40</i>	<i>0,13</i>
<i>Еврейская автономная область</i>	<i>97</i>	<i>0,18</i>
<i>Забайкальский край</i>	<i>966</i>	<i>2,48</i>
<i>Ивановская область</i>	<i>119</i>	<i>0,21</i>
<i>Иркутская область</i>	<i>2132</i>	<i>4,27</i>
<i>Кабардино-Балкарская республика</i>	<i>23</i>	<i>0,05</i>
<i>Калининградская область</i>	<i>8</i>	<i>0,02</i>
<i>Калмыкия республика</i>	<i>20</i>	<i>0,04</i>
<i>Калужская область</i>	<i>112</i>	<i>0,29</i>
<i>Камчатский край</i>	<i>69</i>	<i>0,26</i>
<i>Карачаево-Черкесская республика</i>	<i>4</i>	<i>0,00</i>
<i>Карелия республика</i>	<i>183</i>	<i>0,43</i>
<i>Кемеровская область</i>	<i>2214</i>	<i>3,89</i>
<i>Кировская область</i>	<i>757</i>	<i>1,48</i>
<i>Коми республика</i>	<i>892</i>	<i>2,48</i>
<i>Костромская область</i>	<i>263</i>	<i>0,49</i>
<i>Краснодарский край</i>	<i>291</i>	<i>0,75</i>
<i>Красноярский край</i>	<i>929</i>	<i>2,13</i>
<i>Курганская область</i>	<i>252</i>	<i>0,52</i>
<i>Курская область</i>	<i>250</i>	<i>0,47</i>
<i>Ленинградская область</i>	<i>597</i>	<i>1,58</i>
<i>Липецкая область</i>	<i>219</i>	<i>0,53</i>
<i>Магаданская область</i>	<i>12</i>	<i>0,05</i>
<i>Марий Эл республика</i>	<i>206</i>	<i>0,43</i>
<i>Мордовия республика</i>	<i>182</i>	<i>0,42</i>
<i>Москва город</i>	<i>331</i>	<i>2,64</i>
<i>Московская область</i>	<i>1367</i>	<i>6,11</i>
<i>Мурманская область</i>	<i>265</i>	<i>0,57</i>
<i>Ненецкий автономный округ</i>	<i>3</i>	<i>0,00</i>
<i>Нижегородская область</i>	<i>1153</i>	<i>2,83</i>
<i>Новгородская область</i>	<i>241</i>	<i>0,52</i>
<i>Новосибирская область</i>	<i>1912</i>	<i>4,80</i>
<i>Омская область</i>	<i>603</i>	<i>1,43</i>
<i>Оренбургская область</i>	<i>86</i>	<i>0,18</i>

<i>Орловская область</i>	<i>443</i>	<i>0,84</i>
<i>Пензенская область</i>	<i>237</i>	<i>0,47</i>
<i>Пермский край</i>	<i>571</i>	<i>1,38</i>
<i>Приморский край</i>	<i>767</i>	<i>2,33</i>
<i>Псковская область</i>	<i>187</i>	<i>0,32</i>
<i>Ростовская область</i>	<i>859</i>	<i>1,88</i>
<i>Рязанская область</i>	<i>727</i>	<i>1,56</i>
<i>Самарская область</i>	<i>894</i>	<i>1,96</i>
<i>Санкт-Петербург город</i>	<i>937</i>	<i>4,26</i>
<i>Саратовская область</i>	<i>99</i>	<i>0,21</i>
<i>Сахалинская область</i>	<i>81</i>	<i>0,38</i>
<i>Свердловская область</i>	<i>2388</i>	<i>6,84</i>
<i>Северная Осетия - Алания республика</i>	<i>10</i>	<i>0,03</i>
<i>Смоленская область</i>	<i>281</i>	<i>0,60</i>
<i>Ставропольский край</i>	<i>933</i>	<i>1,80</i>
<i>Тамбовская область</i>	<i>374</i>	<i>0,77</i>
<i>Татарстан республика</i>	<i>848</i>	<i>2,40</i>
<i>Тверская область</i>	<i>355</i>	<i>0,91</i>
<i>Томская область</i>	<i>311</i>	<i>0,67</i>
<i>Тульская область</i>	<i>467</i>	<i>0,99</i>
<i>Тыва республика</i>	<i>52</i>	<i>0,17</i>
<i>Тюменская область</i>	<i>325</i>	<i>1,17</i>
<i>Удмуртская республика</i>	<i>444</i>	<i>1,02</i>
<i>Ульяновская область</i>	<i>43</i>	<i>0,07</i>
<i>Хабаровский край</i>	<i>689</i>	<i>1,96</i>
<i>Хакасия республика</i>	<i>470</i>	<i>0,93</i>
<i>Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра автономный округ</i>	<i>270</i>	<i>1,01</i>
<i>Челябинская область</i>	<i>1306</i>	<i>2,60</i>
<i>Чувайская Республика - Чувашия</i>	<i>470</i>	<i>1,03</i>
<i>Ямало-Ненецкий автономный округ</i>	<i>109</i>	<i>0,44</i>
<i>Ярославская область</i>	<i>194</i>	<i>0,44</i>
<b>ВСЕГО</b>	<b>39834</b>	<b>100,00</b>

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

<i>Срок просрочки платежа</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>До 30 дней</i>	<i>635</i>	<i>1,66</i>
<i>31 – 60 дней</i>	<i>37</i>	<i>0,10</i>
<i>61 – 90 дней</i>	<i>6</i>	<i>0,04</i>

<i>91 – 180 дней</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Свыше 180 дней</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

*Иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия: отсутствуют.*

#### **8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям Эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями**

*Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями.*

#### **8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги Эмитента.**

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, а также иных эмитентов именных ценных бумаг указывается лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента (эмитент, регистратор): *не указывается, т.к. Эмитент создан в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью.*

*В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением.*

Депозитарий, осуществляющий обязательное централизованное хранение документарных ценных бумаг Эмитента с обязательным централизованным хранением:

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (до 11.08.2016 Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»; до 03.11.2010 Закрытое акционерное общество «Национальный депозитарный центр»; до 10.08.2009 - Некоммерческое партнерство "Национальный депозитарный центр")*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО АО НРД (до 11.08.2016 - НКО ЗАО НРД, до 03.11.2010 - ЗАО НДЦ, до 10.08.2009 - НП НДЦ, до 11.08.2016 - НКО ЗАО НРД)*

Место нахождения: *город Москва, улица Спартаковская, дом 12*

ИНН: *7702165310*

ОГРН: *1027739132563*

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности: *045-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Срок действия лицензии: *бессрочная лицензия*

Орган, выдавший лицензию: *ФСФР России*

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

*Названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату окончания отчетного квартала, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату нерезидентам дивидендов по акциям Эмитента, на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам – владельцам таких ценных бумаг:*

- *Федеральный закон от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» с последующими изменениями и дополнениями;*

- *Федеральный закон от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 10.07.2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 09.07.1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон от 27.06.2011 г. № 161-ФЗ «О национальной платежной системе» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ;*
- *международные договоры Российской Федерации об избежании двойного налогообложения;*
- *Инструкция ЦБ РФ от 04.06.2012 г. № 138-И «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации, связанных с проведением валютных операций, порядке оформления паспортов сделок, а также о порядке учета уполномоченными банками валютных операций и контроля за их проведением» с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Указание ЦБ РФ от 28.04.2004 г. № 1425-У «О порядке осуществления валютных операций по сделкам между уполномоченными банками»;*
- *иные нормативные правовые акты Российской Федерации.*

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

**8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента**

*Эмитент не является акционерным обществом.*

**8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям Эмитента**

*Для эмитентов, осуществивших эмиссию облигаций, по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершённых отчётных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет - за каждый завершённый отчётный год, а также за период с*

даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход, в табличной форме указываются следующие сведения:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя за соответствующие отчетные периоды</i>
<i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i>	<i>Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя Серия: нет Иные идентификационные признаки: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций</i>
<i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i>	<i>Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-001P от 06.12.2016 Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-01-00307-R-001P Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 22.12.2016</i>
<i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i>	<i>номинальная стоимость, процент (купон)</i>
<i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта</i>	<i>номинальная стоимость: 60,30 руб. процент (купон): 10,85 руб.</i>
<i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i>	<i>номинальная стоимость: 127 147 434,30 руб. процент (купон): 22 878 103,85 руб.</i>
<i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i>	<i>28.03.2017</i>
<i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i>	<i>денежные средства</i>
<i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i>	<i>номинальная стоимость: 127 147 434,30 руб. процент (купон): 22 878 103,85 руб.</i>
<i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i>	<i>100 %</i>

<i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i>	<i>не применимо</i>
<i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i>	<i>отсутствуют</i>
<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя за соответствующие отчетные периоды</i>
<i>Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций</i>	<i>Вид ценной бумаги: облигации Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя Серия: нет Иные идентификационные признаки: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций</i>
<i>Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)</i>	<i>Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-001P от 06.12.2016 Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-01-00307-R-001P Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 22.12.2016</i>
<i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i>	<i>номинальная стоимость, процент (купон)</i>
<i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностр. валюта</i>	<i>номинальная стоимость: 59,09 руб. процент (купон): 32,48 руб.</i>
<i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта</i>	<i>номинальная стоимость: 124 596 051,29 руб. процент (купон): 68 486 710,88 руб.</i>
<i>Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i>	<i>28.06.2017</i>
<i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i>	<i>денежные средства</i>



<i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i>	<i>номинальная стоимость: 124 596 051,29 руб. процент (купон): 68 486 710,88 руб.</i>
<i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i>	<i>100 %</i>
<i>Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме</i>	<i>не применимо</i>
<i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i>	<i>отсутствуют</i>

#### **8.8. Иные сведения.**

*Отсутствуют.*

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

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