

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

## Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2»

Код эмитента: 

8	1	5	6	3	-	Н
---	---	---	---	---	---	---

за 3 квартал 2017 г.

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

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

Уполномоченное лицо по доверенности №б/н от 18.08.2017 Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление» - управляющей организации Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2», действующей на основании решения внеочередного общего собрания акционеров Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2» (Протокол № 08 от 17.10.2014) и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 29.10.2014

Дата: «0» ноября 2017

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч – Учет», осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2», действующей на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 29.10.2014..

Дата: «0» ноября 2017



Н. Л. Лебедева  
подпись



Морозова Е.М.  
подпись

Контактное лицо: Качалина Татьяна Валентиновна, Генеральный директор

Телефон: (499) 286 20 31

Факс: (499) 286 20 36

Адрес электронной почты: [kachalina@trewetch-group.ru](mailto:kachalina@trewetch-group.ru)

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33984>; <http://www.vtb-bm-2.ru>

# Е Ж Е К В А Р Т А Л Ь Н Ы Й О Т Ч Е Т

## Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2»

Код эмитента: 

8	1	5	6	3	-	Н
---	---	---	---	---	---	---

за 3 квартал 2017 г.

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

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

Уполномоченное лицо по доверенности №б/н от 18.08.2017 Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление» - управляющей организации Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2», действующей на основании решения внеочередного общего собрания акционеров Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2» (Протокол № 08 от 17.10.2014) и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 29.10.2014

Дата: «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч – Учет», осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2», действующей на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 29.10.2014..

Дата: «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017

\_\_\_\_\_  
Н. Л. Лебедева  
подпись

\_\_\_\_\_  
Морозова Е.М.  
подпись

Контактное лицо: **Качалина Татьяна Валентиновна, Генеральный директор**

Телефон: **(499) 286 20 31**

Факс: **(499) 286 20 36**

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

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33984>; <http://www.vtb-bm-2.ru>**

## Оглавление

Введение.....	5
I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента.....	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента.....	6
1.3. Сведения об оценщике эмитента.....	6
1.4. Сведения о консультантах эмитента.....	11
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	11
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.....	11
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента.....	12
2.2. Рыночная капитализация эмитента.....	13
2.3. Обязательства эмитента.....	13
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность.....	13
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	15
2.3.3. Обязательства эмитента из, предоставленного им обеспечения.....	22
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	23
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг.....	23
III. Подробная информация об эмитенте.....	31
3.1. История создания и развитие эмитента.....	31
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	31
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента.....	32
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента.....	32
3.1.4. Контактная информация.....	32
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика.....	32
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	33
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	33
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	33
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	33
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	33
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента.....	33
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ.....	33
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг.....	33
3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией.....	33
3.2.6.4. Для ипотечных агентов.....	33
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	35
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....	35
3.3. Планы будущей деятельности эмитента.....	35
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.....	35
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.....	35
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.....	35
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	35
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	35
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	37
4.3. Финансовые вложения эмитента.....	37
4.4. Нематериальные активы эмитента.....	39
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.....	39
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента.....	39
4.8. Конкуренты эмитента.....	41
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	43
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	43
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	46
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	48
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	50
5.6. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	51
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	51
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	51
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	51
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	52
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц – о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	52
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	53
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	53
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций	53
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	53
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	53
VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	54
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	54
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	54
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	58
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	58
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	58
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года	58
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	58
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	58
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	58
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	58
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	59
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	59
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	59
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	61
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	64
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента*	64
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	64
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	64
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	64
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением	67
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием	

.....	68
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями .....	73
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента.	73
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	74
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и/или о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....	75
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....	75
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	75
8.8. Иные сведения .....	75
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.....	81

## Введение

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

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

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

# **I. Сведения о банковских счетах, об аудиторской организации, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

## **1.1. Сведения о банковских счетах эмитента**

**В составе такой информации в отчетном квартале не происходили изменения.**

## **1.2. Сведения об аудиторской организации эмитента**

### **1.2.1. Аудитор 1.**

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

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

**ИНН:** 7707575221

**ОГРН:** 1067746150251

**Место нахождения аудиторской организации:** 125040, Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 2, корп. 13.

**Номер телефона:** + 7 (495) 937 34 51

**Номер факса:** +7 (495) 937 34 51

**Адрес электронной почты:** info@intercom-audit.ru

**Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор эмитента:** Саморегулируемая организация аудиторов «Аудиторская палата России» (Ассоциация).

**Местонахождение саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор эмитента:** город Москва.

**Отчетный год (годы) из числа последних трех завершенных отчетных лет или иной отчетный период, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка отчетности эмитента:**

Аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2013 г., годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2014, а также годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2015 и 31.12.2016 г.

**Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка:**

годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, подготовленная по состоянию на 31.12.2013,

годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, подготовленная по состоянию на 31.12.2014,

годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, подготовленная по состоянию на 31.12.2015.

годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, подготовленная по состоянию на 31.12.2016.

Аудитор Эмитента на проверку годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по состоянию на 31.12.2016, утвержден единственным акционером Эмитента 22 июня 2016 года (Решение акционера от «22» июня 2016 г. № 06/01/2015/МА VTB-BM2).

**В случае если аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента или квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, дополнительно указывается на это обстоятельство, а также приводится период (периоды) из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, отчетность эмитента за который (которые) проверялась аудитором (аудиторской организацией):**

Не применимо.

**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):**

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость Аудитора от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих Аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Аудитора) с Эмитентом (должностными лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, Эмитента), нет.

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

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

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

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

**Информация о мерах, предпринятых эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов:**

Данные меры не принимаются, поскольку факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации от Эмитента, отсутствуют.

Эмитент тщательно рассматривает кандидатуру аудитора на предмет его независимости от Эмитента.

Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Закона об аудиторской деятельности.

Размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.

**Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:**

Выбор аудитора осуществлялся по следующим критериям:

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

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

процедура тендера отсутствует.

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

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

В соответствии с п.12.4. Устава Эмитента Аудитор Общества утверждается общим собранием

акционеров Общества.

Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.

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

Работы по специальным аудиторским заданиям Аудитором не проводились.

**Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации):**

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

**Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершеного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:**

В соответствии с договором, заключенным между ООО «Интерком-Аудит БКР» и Эмитентом, фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитору по итогам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2014, составляет 364 006,00 рублей.

В соответствии с договором, заключенным между ООО «Интерком-Аудит БКР» и Эмитентом, фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитору по итогам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2015, составляет 364 006,00 рублей.

Размер вознаграждения аудитора за проверку годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2016, определен единственным акционером Эмитента 22.06.2016 и составляет 364 006,00 рублей.

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

Отсроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют.

Просроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют.

**1.2.2. Аудитор 2.**

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»*

ИНН: *7735073914*

ОГРН: *1027700253129*

Место нахождения: *117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б*

Номер телефона: *+7 (495) 740-16-01*

Номер факса: *+ 7 (495) 740-16-01*

Адрес электронной почты: *info@delprof.ru*

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: *Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).*

Место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента: *119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4.*

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершеного отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента: *2015, 2016, 2017*

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам РСБУ: *бухгалтерская (финансовая) отчетность, подготовленная по Российским стандартам бухгалтерского учета (далее – «РСБУ») по состоянию на 31.12.2017*

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной по стандартам МСФО: **финансовая отчетность по состоянию на 31.12.2015, 31.12.2016 г., 31.12.2017 г., составленная в соответствии с МСФО**

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года: **не применимо**

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

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

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

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

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

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

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

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

**Выбор аудитора (аудиторской организации) осуществлялся по следующим критериям:**

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

**В соответствии с решением акционера, владеющего всеми голосующими акциями акционерного общества Эмитента Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» было утверждено в качестве аудитора (аудиторской организации) Эмитента (Решение № 01/01/2016/МА VTB-ВМ2 от 18.03.2016г.) для проведения аудиторской проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2015 г., в соответствии с МСФО.**

**В соответствии с решением акционера, владеющего всеми голосующими акциями акционерного общества Эмитента Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»**

*было утверждено в качестве аудитора (аудиторской организации) Эмитента (Решение № 06/01/2015/МА УТВ-ВМ2 от 22.06.2016г.) для проведения аудиторской проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2016 г., в соответствии с МСФО.*

*В соответствии с решением акционера, владеющего всеми голосующими акциями акционерного общества Эмитента Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» было утверждено в качестве аудитора (аудиторской организации) Эмитента (Решение № 01/01/2017/МА УТВ-ВМ2 от 30.05.2017г.) для проведения аудиторской проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2017 г., в соответствии с РСБУ и МСФО.*

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

*Решение акционера Эмитента об утверждении в качестве аудитора (аудиторской организации) Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» было принято без использования процедуры тендера.*

*Решение об утверждении в качестве аудитора (аудиторской организации) для проведения аудиторской проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2016 г., в соответствии с МСФО решением единственного акционера Эмитента принято без использования процедуры тендера.*

*Решение об утверждении в качестве аудитора (аудиторской организации) для проведения аудиторской проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 31.12.2017 г., в соответствии с РСБУ и МСФО решением единственного акционера Эмитента принято без использования процедуры тендера.*

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

*Согласно ст. 55 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – «Закон об акционерных обществах»), акционер, обладающий не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Эмитента, имеет право требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, повестка дня которого может, в частности, включать вопрос об избрании аудитора. При этом по смыслу указанной статьи закона, такой акционер вправе предложить кандидатуру аудитора для избрания.*

*В соответствии с п. 8.1.8. Устава Эмитента аудитор утверждается общим собранием акционеров Общества.*

*Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.*

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

*Работы по специальным аудиторским заданиям не проводились.*

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 и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

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

*Размер вознаграждения, подлежащего выплате аудитору по итогам проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с МСФО по состоянию на 31.12.2015 г., составляет 190 000 (Сто девяносто тысяч) рублей 00 копеек. Вознаграждение аудитору выплачено полностью в сроки, определенные договором на оказание услуг по проведению аудита.*

*Размер вознаграждения, подлежащего выплате аудитору по итогам проверки финансовой*

*отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с МСФО по состоянию на 31.12.2016 г., составляет 190 000 (Сто девяносто тысяч) рублей 00 копеек. Вознаграждение аудиторю подлежит оплате в сроки, определенные договором на оказание услуг по проведению аудита.*

*Размер вознаграждения, подлежащего выплате аудиторю по итогам проверки финансовой отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с:*

*- РСБУ по состоянию на 31.12.2017 г., составляет 168 000 (Сто шестьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек.*

*- МСФО по состоянию на 31.12.2017 г., составляет 190 000 (Сто девяносто тысяч) рублей 00 копеек.*

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

### **1.3. Сведения об оценщике эмитента**

*Оценщик для целей:*

*определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг;*

*определения рыночной стоимости имущества, которым могут оплачиваться размещаемые ценные бумаги;*

*определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по облигациям Эмитента с залоговым обеспечением;*

*определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупных сделок, иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом эмитента распространяется порядок одобрения крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;*

*оказания иных услуг по оценке, связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг, информация о которых указывается в Проспекте ценных бумаг;*

*Эмитентом не привлекался.*

*Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.*

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

*Финансовые консультанты в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала Эмитентом не привлекались.*

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

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

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента передано управляющей организации на основании решения собрания акционеров Общества (Протокол № 08 от 17.10.2014) и в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 29.10.2014

**Полное фирменное наименование управляющей организации:** Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление».

**Сокращенное фирменное наименование специализированной организации:** ООО «Тревеч - Управление».

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

**ИНН:** 7704874061

**ОГРН:** 5147746079388

**Номер телефона:** +7-499-286-20-31;

**Номер факса:** +7-499-286-20-36

**Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации:** неприменимо. ООО «Тревеч - Управление» не осуществляет раскрытие информации.

ООО «Тревеч - Управление» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Представителем Управляющей организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:

Лебедева Надежда Леонидовна, 1981 года рождения. Основным местом работы Лебедевой Надежды Леонидовны является ООО «ТКС - Учет» в качестве Старшего юриста.

#### **Сведения о лице, осуществляющем ведение бухгалтерского и налогового учета Эмитента:**

Ведение бухгалтерского учета Эмитента передано специализированной организации на основании решения собрания акционеров Общества (Протокол № 08 от 17.10.2014) и в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 29.10.2014

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

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

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

**ИНН:** 7704873364

**ОГРН:** 5147746022408

**Номер телефона:** +7-499-286-20-31;

**Номер факса:** +7-499-286-20-36

**Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации:** неприменимо. ООО «Тревеч - Учет» не осуществляет раскрытие информации.

ООО «Тревеч - Учет» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

**Генеральный директор ООО «Тревеч – Учет», подписавший Ежеквартальный отчет от имени Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч - Учет»**

**ФИО:** Морозова Елена Михайловна

**Год рождения:** 1969

**Сведения об основном месте работы:** ООО «Тревеч – Учет»

**Должность:** Генеральный директор

## **II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента**

### **2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента**

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента за последний завершенный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года.

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

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

Наименование показателя	2016, 9 мес.	2017, 9 мес.
Производительность труда	-	-
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	209,94	84,38
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1	0,99

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-	
Уровень просроченной задолженности, %	-	

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

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

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

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

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

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

Отношение размера задолженности к собственному капиталу:

*По итогам 3 квартала 2017 года значение показателя значительно уменьшилось по сравнению с итогами 3 квартала 2016 года. Уменьшение показателя произошло в связи с тем, что в 3 квартале 2017 года произошло значительное увеличение капитала и резервов Эмитента.*

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

*По итогам 3 квартала 2017 года значение показателя практически не изменилось по сравнению с итогами 3 квартала 2016 года.*

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

За 9 мес. 2017 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	11 534 180
в том числе:	
кредиты	7 073 652
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	4 460 528
Краткосрочные заемные средства	164 717
в том числе:	
кредиты	133 333
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	31 384
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0

в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности  
Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	483
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	483
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности или просроченной задолженности по заемным средствам.

***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.***

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

***Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий***

***Сокращенное фирменное наименование: ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий***

***Место нахождения: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 35***

***ИНН: 7705110090***

***ОГРН: 1027739157522***

***Сумма кредиторской задолженности: 225 тыс. руб.***

***Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): просроченная кредиторская задолженность отсутствует.***

***Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом эмитента.***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Управление»***

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

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

ИНН: ***7704874061***

ОГРН: ***5147746079388***

Сумма кредиторской задолженности: ***137 тыс. руб.***

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***просроченная кредиторская задолженность отсутствует.***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***не является***

Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество "НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ***

## **КОМПАНИЯ"**

Сокращенное фирменное наименование: *АО "Независимая регистраторская компания"*

Место нахождения: *Российская Федерация, 107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18 корп. 5Б пом. IX*

ИНН: *7705038503*

ОГРН: *1027739063087*

Сумма кредиторской задолженности: *27 тыс. руб.*

*Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): просроченная кредиторская задолженность отсутствует.*

*АО "Независимая регистраторская компания" не является аффилированным лицом эмитента.*

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

Сокращенное фирменное наименование: *Банк ВТБ (ПАО)*

Место нахождения: *Российская Федерация, 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29* ИНН: *7702070139*

ОГРН: *1027739609391*

Сумма задолженности по заемным средствам: *7 206 984 тыс. руб.*

*Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): просроченная кредиторская задолженность отсутствует.*

Не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев облигаций класса «А», класса «Б» и составляет: **4 491 913 тыс. руб.**

Учет прав по облигациям осуществляет депозитарий. Информация о депозитарии приводится в 8.5 настоящего Ежеквартального отчета.

### **2.3.2. Кредитная история эмитента**

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

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>1. Договор кредитной линии № 38-196/15/204-13-КР от 27.09.2013 (Дополнительное соглашение № 1 от 28.10.2013, Дополнительное соглашение № 2 от 29.11.2013, Дополнительное соглашение № 3 от 28.07.2014, Дополнительное соглашение № 4 от 18.08.2015, Дополнительное соглашение № 5 от 23.12.2015)</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банка ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29;
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб.	9 563 086 803,02
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, рублей	7 073 651 684,78
Срок кредита (займа), лет	35

<p>Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых</p>	<p>Процентная ставка за пользование кредитом устанавливается с даты заключения договора по 31 октября 2015 года включительно - в размере 5% годовых плюс размер Переменной процентной ставки.</p> <p>Переменная процентная ставка в процентах годовых для каждого процентного периода, рассчитывается в следующем порядке:</p> <p><b>ППС=(ДСП-НФПС)/(ЗОД*ЧД/ЧДГ)*100%-0,2%</b>, где:</p> <p><b>ДСП</b> - сумма денежных средств в рублевом эквиваленте по курсу Банка на дату проведения расчета, полученных Заемщиком в счет уплаты процентов, комиссий, пеней, штрафов, страховых выплат и иных выплат по приобретенным активам в виде Ипотечных кредитов за минусом сумм денежных средств, направленных или направляемых на оплату вознаграждений и комиссий третьих лиц (в т.ч. за услуги управляющей и бухгалтерской организации, а также сервисных и расчетных агентов) в течение процентного периода, и перечисленных на расчетные счета Заемщика в пределах остатка денежных средств на расчетных счетах Заемщика по состоянию на конец последнего календарного дня соответствующего процентного периода;</p> <p><b>НФПС</b> – сумма начисленных процентов по фиксированной части процентной ставки за соответствующий процентный период;</p> <p><b>ЗОД</b> – средняя (среднее арифметическое) сумма задолженности по Договору в течение процентного периода, рассчитываемая на основании суммы задолженностей по Договору на начало каждого календарного дня в течение процентного периода;</p> <p><b>ЧД</b> – число календарных дней в процентном периоде.</p> <p><b>ЧДГ</b> – число календарных дней в календарном году, на который приходится процентный период;</p> <p>Значение ставки ППС округляется в меньшую сторону до 1 (Одного) знака после запятой.</p> <p>С 1 ноября 2015 года - в размере 11% (Одиннадцать процентов) годовых.</p> <p>Проценты рассчитываются за время пользования кредитом, при этом количество дней в году принимается равным фактическому количеству дней в году, а количество дней в месяце принимается равным фактическому количеству дней в месяце.</p> <p>Процентный период означает календарный период, за который начисляются и уплачиваются проценты за пользование кредитом в соответствии с порядком, предусмотренным</p>
---	--

настоящим пунктом.

Первый процентный период начинается со дня, следующего за днем первого получения денежных средств по кредиту, и заканчивается в последний календарный день месяца, в котором произошло первое получение денежных средств по кредиту.

Процентные периоды, начиная со второго процентного периода и по процентный период, заканчивающийся 31.10.2015 г. (включительно), соответствуют календарным месяцам.

Последующие процентные периоды, начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, закончившимся 31.10.2015 г., соответствуют трем календарным месяцам.

Дата начала каждого последующего процентного периода определяется как дата, следующая за датой окончания предыдущего процентного периода.

Последний процентный период заканчивается в дату Срока возврата кредита, установленную в п. 1.1 Договора.

Оплата процентов за процентные периоды, начиная с первого процентного периода и по процентный период, заканчивающийся 31.10.2015 г., производится Заемщиком в последний рабочий день календарного месяца, следующего за каждым указанным процентным периодом.

Оплата процентов, за процентные периоды в период, начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, заканчивающимся 31.10.2015 г., и по процентный период, заканчивающийся 31.01.2051 г., осуществляется в соответствии со следующим графиком (далее - График):

Процентные периоды (каждого календарного года, соответственно, включительно)	Дата уплаты процентов (каждого календарного года, соответственно)
«01» ноября – «31» января	«02» марта
«01» февраля – «30» апреля	«02» июня
«01» мая - «31» июля	«02» сентября
«01» августа – « 1» октября	«02» декабря

Оплата процентов за последний процентный период производится Заемщиком в дату Срока возврата кредита.

В случае, если установленная Графиком Дата уплаты процентов приходится на нерабочий день, Датой уплаты процентов считается ближайший, следующий за ним рабочий день.

Установленные согласно Графику настоящего пункта Договора Даты уплаты процентов соответствуют датам, в которые осуществляется выплата купонного дохода по Облигациям класса «А» (далее – «Даты выплаты»).

В случае если сумма начисленных за истекший процентный период процентов превышает значение показателя «С», рассчитанное в соответствии с настоящим пунктом, – изменяется срок уплаты части суммы процентов, равной сумме такого превышения, – соответствующая сумма процентов подлежит уплате в следующую Дату уплаты процентов, установленную Графиком, но в любом случае не позднее даты Срока возврата кредита, установленной п. 1.1 Договора.

Если в следующую Дату уплаты процентов сумма начисленных и невыплаченных Заемщиком процентов за предшествующие Дате уплаты процентов процентные периоды превышает значение показателя «С», изменяется срок уплаты части суммы процентов, равной сумме такого превышения – соответствующая сумма процентов подлежит уплате в следующую очередную Дату уплаты процентов. Указанный порядок уплаты процентов применяется в отношении каждого последующего процентного периода (за исключением последнего процентного периода, заканчивающегося в установленный Договором Срок возврата кредита), в котором установлено превышение суммы начисленных процентов за процентные периоды, предшествующие Дате уплаты процентов, над значением показателя «С».

Значение показателя «С» определяется в каждую Дату выплаты по следующей формуле:

$$C = \sum \text{ДСП} - \text{RPP},$$

где:

С – максимальный размер денежных средств, направляемых на выплату процентов по основному долгу по кредиту в соответствующую Дату выплаты;

$\sum \text{ДСП}$  – сумма Процентных поступлений, полученных Заемщиком за Расчетный период, предшествующий Дате расчета (далее – Дата расчета), и перечисленных на счет Заемщика до Даты расчета.

RPP – сумма денежных средств, включенных в расчет  $\sum$ ДСП и направленных Заемщиком в Расчетном периоде на:

осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (10) Порядка распределения поступлений по процентам, установленного в Приложении 1 к Договору; и/или

выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» о досрочном погашении Облигаций по основаниям и в порядке, предусмотренным Решениями о выпуске облигаций.

Расчеты показателя «С» производятся Расчетным агентом в соответствии и в сроки, установленные Договором об оказании услуг расчетного агента, заключенным между Заемщиком и Расчетным агентом с направлением Кредитору отчета с соответствующими расчетами.

Оплата процентов производится Заемщиком на основании показателей, указанных в отчете Расчетного агента, независимо от наличия каких-либо возражений Заемщика в отношении данных расчетов либо иных споров, возникших между Заемщиком и Расчетным агентом.

В случае не предоставления Расчетным агентом Кредитору отчета Расчетного агента с соответствующими расчетами в соответствии и в сроки, установленные Договором об оказании услуг расчетного агента, заключенным между Заемщиком и Расчетным агентом, значение показателя «С» считается равным «0».

В случае, если в очередную Дату уплаты процентов Заемщиком подлежит уплате сумма процентов, начисленных за несколько процентных периодов, погашение задолженности по процентам осуществляется, начиная с процентов, начисленных за наиболее ранний процентный период.

Размер денежных средств, подлежащих направлению Заемщиком на выплату процентов по кредиту, определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа копеек).

В случае частичного досрочного возврата Заемщиком кредита по Договору, проценты по кредиту выплачиваются в ближайшую Дату выплаты, следующую за датой досрочного погашения соответствующей части кредита.

В случае полного погашения кредита по Договору подлежащие уплате проценты по

	кредиту уплачиваются одновременно в возвратом кредита.
Количество процентных (купонных) периодов	60
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	0,00
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	02.03.2051
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Кредит не погашен
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>2. Облигации, Неконвертируемые документарные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, гос. рег. номер 4-02-81563-Н от 24.02.2016 г.</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	6 649 218 000 RUR 1

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	4 423 126 305,78 RUR 1
Срок кредита (займа), (дней)	12757
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,25
Количество процентных (купонных) периодов	140
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	02.03.2051
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет
<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>3. Облигации, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, государственный регистрационный номер 4-01-81563-Н от 12 января 2016 года</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество)
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	37 402 000 RUR 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	37 402 000 RUR 1
Срок кредита (займа), (дней)	12757
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	*
Количество процентных (купонных) периодов	140
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	02 марта 2051 г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет

\* В Даты выплат по каждому купонному периоду владельцам Облигаций класса «Б» выплачивается доход, размер которого по каждому купонному периоду на одну Облигацию класса «Б» определяется Расчетным агентом в соответствующие Даты расчета по следующей формуле:

$$C = (\Sigma ДСП - RPP + M) / N_B,$$

где:

$C$  – размер процентного (купонного) дохода на одну Облигацию класса «Б»;

$\Sigma ДСП$  – сумма Поступлений по процентам, полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета.

В первую Дату выплаты при расчете  $\Sigma$ ДСП не учитываются денежные средства, относящиеся к Поступлениям по процентам и направленные на формирование Резервного фонда специального назначения, Резервного фонда на юридические расходы и Резервного фонда на непредвиденные расходы.

Во избежание сомнений, денежные средства, относящиеся к Поступлениям по процентам и находящиеся на счете Эмитента по состоянию на дату, непосредственно предшествующую первому расчетному периоду, не учитываются в составе  $\Sigma$ ДСП.

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям класса «Б» для целей определения переменной  $\Sigma$ ДСП учитываются:

- денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, Резервный фонд на юридические расходы и Резервный фонд на непредвиденные расходы.
- все иные денежные средства Эмитента, доступные ему в соответствующую Дату выплаты, включая любые средства, привлеченные Эмитентом в целях осуществления досрочного погашения Облигаций.

$N_B$  – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на Дату расчета.

$RPP$  – сумма денежных средств, включенных в расчет  $\Sigma$ ДСП и направленных в Расчетном периоде на:

- осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (12) Порядка распределения поступлений по процентам; и/или
- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А» и/или Облигациям класса «Б» в соответствии с требованиями владельцев Облигаций класса «А» и/или Облигаций класса «Б» о досрочном погашении облигаций.

При досрочном погашении Облигаций класса «Б» по требованию их владельцев или по решению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций класса «Б» переменная  $RPP$  определяется как сумма денежных средств, включенных в расчет  $\Sigma$ ДСП и направленных на:

- выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А»;
- погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б»;
- осуществление иных платежей, предусмотренных Решениями о выпуске облигаций в отношении Облигаций класса «А» и Облигаций класса «Б», которые осуществляются в приоритетном порядке по отношению к выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б».

$M$  – 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 ( $\Sigma$ ДСП –  $RPP$  +  $M$ ) в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «Б» (показатель  $C$ ), округленным в сторону уменьшения до ближайшего целого числа и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель  $N_B$ ).

В случае, если в результате расчета размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» на основании указанного выше порядка расчетная величина размера процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «Б» оказывается меньше 0 (нуля), она считается равной 0 (нулю).

Одновременно с погашением непогашенной номинальной части Облигаций класса «Б» выплачивается купонный (процентный) доход по таким облигациям в размере 1 (одной) копейки в случае, если:

- до даты погашения Облигаций класса «Б» их владельцам не выплачивался купонный (процентный) доход, и
- в дату погашения Облигаций класса «Б» размер процентного дохода по Облигациям класса «Б», подлежащий уплате в соответствии с пунктом (13) Порядка распределения поступлений по процентам также равен 0.

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию класса «Б» определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Иные сведения об Облигациях класса «Б» содержатся в решении о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «Б», размещенного на странице Эмитента в сети Интернет по адресам:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33984>; <http://vtb-bm-2.ru>.

### 2.3.3. Обязательства эмитента из, предоставленного им обеспечения

*Указанные обязательства отсутствуют*

#### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

*Соглашений Эмитента, включая срочные сделки, не отраженных 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 расходов, не имеется.*

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

*Подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещенных ценных бумаг, в частности: отраслевые риски;*

*страновые и региональные риски;*

*финансовые риски;*

*правовые риски;*

*риск потери деловой репутации (репутационный риск);*

*стратегический риск;*

*риски, связанные с деятельностью эмитента;*

*банковский риск.*

*Эмитент не является кредитной организацией.*

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

##### Политика эмитента в области управления рисками:

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

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

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

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

##### 2.4.1. Отраслевые риски

*Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам, наиболее значимые, по мнению Эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Эмитента в этом случае:*

*Согласно требованиям Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ (далее – «Закон об ипотечных ценных бумагах»), а также Уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных ст. 3 Устава Эмитента. Согласно п. 3.1. Устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных.*

*К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по размещенным ценным бумагам, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:*

##### а) кредитный риск по залладным, входящим в состав ипотечного покрытия:

*Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным залладными, входящими в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Неисполнение обязательств (дефолт) по залладным может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что ухудшение финансового состояния заемщиков может быть*

вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение инфляции и др.).

По данным Росстата, в сентябре 2017 года уровень безработицы составил 5,0%, снизившись на 0,2 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. Безработица находится на исторически низком уровне – всего на 0,1 п.п. выше рекордного уровня сентября 2014 года.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата за 9 месяцев 2017 года вернулась к росту: по данным Росстата в среднем за 9 месяцев 2017 года она выросла на 2,5% по сравнению с 9 месяцами 2016 года, чему способствовало значительное снижение инфляции. Тем не менее, динамика реальных располагаемых денежных доходов остается отрицательной: за 9 месяцев 2017 года они снизились на 1,2% по сравнению с 9 месяцами 2016 года. 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 переходе потребительского спроса к росту свидетельствует возобновление роста оборота розничной торговли (+0,5% за 9 месяцев 2017 года по сравнению с 9 месяцами 2016 года) и восстановление потребительской уверенности населения (индекс потребительской уверенности Росстата в 3 квартале 2017 года вернулся на уровень конца 2013 года).

В то же время 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 01.09.2017 составила 13,1%. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 2,4% на 01.09.2017.

Кроме того, кредитный риск минимизируется кредитным качеством закладных, включенных в ипотечное покрытие. Кредитное качество закладной определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом "кредит/зalog", т.е. соотношением остатка основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенному закладной, к оценочной стоимости предмета ипотеки. По состоянию на конец отчетного периода (30.09.2017) средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 51,59%.

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

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

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

Цены на первичном рынке жилья с начала 2015 года практически не меняются, а на вторичном рынке – снижаются: по итогам 3 квартала 2017 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на первичном рынке на 2% к 1 кварталу 2015 года, а на вторичном рынке – на 8,5%. Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже более 4,5 лет. 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. Эмитент оценивает данный риск как невысокий, поскольку такое изменение цен не несет существенных рисков обесценения предметов залога и превышения остатка долга над текущей стоимостью жилья. Снижение вероятных убытков, связанных с падением цен на недвижимое имущество, обеспечивается за счет низкого значения коэффициента «кредит к залoгу». По состоянию на конец отчетного периода (30.09.2017) средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залoгу» по портфелю закладных, включенных в состав ипотечного покрытия, составляет 51,59%. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

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

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

Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков пропускать

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

*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 обязательств по ценным бумагам:

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

*Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.*

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

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

#### **2.4.2 Страновые и региональные риски**

Риски, связанные 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 завершённый отчетный период, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

##### **Страновые риски:**

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

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

##### **Экономическая нестабильность в России:**

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

- *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.*

Описание рисков, связанных 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.

*По оценкам Эмитента, данные факторы не оказывают существенного влияния на основную деятельность Эмитента, но при сохранении в долгосрочной перспективе способны негативно повлиять на экономическое развитие, доходы населения и рынки жилья приграничных регионов*

#### **Региональные риски:**

Описание рисков, связанных с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.

*Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.*

*В случае возникновения региональных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Однако Эмитент не может повлиять на снижение данных рисков, поскольку указанные риски находятся вне контроля Эмитента. Органы управления Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие. Параметры проводимых Эмитентом мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.*

*Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, который в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям. Регион характеризуется хорошим транспортным сообщением. Основным региональным риском связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения.*

*В целях снижения региональных рисков Эмитентом осуществляется диверсификацию своей деятельности, а также разработал методику по оценке региональных рисков с учетом накопленной статистики и анализа оптимальной региональной структуры портфеля закладных.*

#### **2.4.3 Финансовые риски**

*Подверженность 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:*

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

*Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия, также являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по указанным ипотечным кредитам, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала ценных бумаг, размещенных Эмитентом. 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 т.п. изменению валютного курса (валютные риски):*

*Предполагается, что активы Эмитента после размещения ценных бумаг в основном состоят права (требования) по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным закладными, а пассивы - облигационные займы в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента может быть оценен как отсутствующий. Исключение составляют некоторые статьи расходов Эмитента, выраженные в эквиваленте иностранной валюты, но их доля в общей сумме затрат является незначительной.*

*Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и*

процентных ставок на деятельность эмитента.

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

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

В случае достижения показателя инфляции критических значений наибольшим изменениям будут подвержены следующие показатели финансовой отчетности: прибыль, размер дебиторской и кредиторской задолженности. Эмитент оценивает вероятность возникновения указанных рисков как незначительную.

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

Указывается, какие из показателей финансовой отчетности Эмитента наиболее подвержены 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 дефолт по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по ценным бумагам, размещенным Эмитентом. При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент является залогодержателем по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом.

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

#### 2.4.4 Правовые риски

##### Российское правовое регулирование секьюритизации:

Секьюритизация активов является для Российской Федерации новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не были надлежащим образом рассмотрены в российских судах. 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. Федеральный закон от 11.11.2003 N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах"

применяется на практике около шести лет. С 1 июля 2014 года также вступили в силу федеральные законы (Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон от 21.12.2013 № 367-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации"), создающих правовую базу для секьюритизации различных активов на российском рынке помимо ипотечных кредитов.

С 10 января 2016 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», согласно которым, в том числе, уточнены основания замены требований, составляющих ипотечное покрытие; предусмотрено, что замена требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, допускается только после государственной регистрации отчета или представления в Банк России уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а в случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, - только после государственной регистрации отчета или представления в Банк России уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием первой очереди.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительной слабости российской судебной системы нет уверенности в том, что российские суды 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 ценных бумаг, размещенных Эмитентом,.

##### Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

Федеральный закон от 11.11.2003 N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах", а также разработанные на

его основе нормативные правовые акты Банка России, содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, механизму субординации выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия, 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 Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" при структурировании выпусков ценных бумаг, размещенных Эмитентом, получить ожидаемый доход от инвестиций в них.

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:

Внутренний рынок:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – «Закон о валютном регулировании»). При этом целый ряд положений Закона о валютном регулировании был отменен или подвергнут изменениям в сторону упрощения ранее установленного порядка в ходе либерализации валютного законодательства в Российской Федерации.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента положений. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный.

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.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется. Например, в конце 2009 года были приняты существенные изменения налогового законодательства, касающиеся операций с ценными бумагами, повлиявшие как на институциональных, так и на частных инвесторов (с 1 января 2010 года ценные бумаги признаются обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, если в течение трех месяцев до совершения сделки по ним определяли рыночные котировки; установлена максимальная стоимость приобретенной ценной бумаги; при выбытии ценных бумаг их стоимость нельзя определить методом ЛИФО, установлен новый порядок определения рыночных цен для сделок с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, и т.д). Новые правила вводились поэтапно на протяжении 2010 и 2011 годов и полностью вступили в силу с 2012 года. С 1 января 2012 года в России существенно изменились правила трансфертного ценообразования. В соответствии с Федеральным законом № 227-ФЗ от 18.07.2011, был расширен перечень лиц, которые по закону могут быть признаны взаимозависимыми, а также сделок, которые могут быть признаны подлежащими контролю. Налоговые органы вправе анализировать цены в контролируемых сделках с точки зрения их соответствия рыночному уровню (с использованием методов, закрепленных в упомянутом Федеральном законе), и в случае отклонения фактических цен от рыночного интервала доначислять налоговые обязательства сторон сделки таким образом, как если бы в сделке использовались рыночные цены. В частности, сделки между взаимозависимыми лицами в России подлежат контролю, если сумма совокупных доходов по сделке с взаимозависимыми лицами за соответствующий календарный год превышает (с возможными исключениями, например, если обе стороны зарегистрированы в одном и том же регионе, и обе стороны являются убыточными и т.д.) 2 млрд. руб. (в 2013 году) и 1 млрд. руб. (с 2014 года).

Дополнительную актуальность приобрел с декабря 2011 года вопрос налогообложения процентных платежей в адрес зарубежных посреднических компаний («SPV»). Министерство финансов Российской Федерации направило письмо (Письмо №03-08-13/1 от 30.12.2011г.) с предложением облагать налогом процентные платежи в адрес зарубежных посреднических компаний – эмитентов облигаций. Министерство финансов Российской Федерации предложило исключить такие компании из сферы действия соглашения об избежании двойного налогообложения, поскольку они не являются бенефициарными получателями дохода. Данное Письмо выражает увеличение интереса и внимания налоговых органов к применению концепции фактического права на доход. В настоящее время нет уверенности относительно того, каким образом это найдет отражение в правоприменительной практике в будущем. В настоящее время действуют поправки в Налоговый кодекс РФ, освобождающие выплаты процентных доходов по займу в пользу SPV на основании только факта постоянного местонахождения SPV в государствах, с которыми Российская Федерация имеет действующие соглашения об избежании двойного налогообложения дохода, и предъявлении SPV подтверждения налогового резидентства в таком государстве. Тем не менее, такое освобождение имеет место только для частного вида процентных доходов – в рамках структур выпуска еврооблигаций, - поэтому существует

риск, что налоговые органы могут оспаривать применение пониженной ставки налога у источника выплат к другим видам дохода и иным структурам финансирования.

2 ноября 2013 года был принят Федеральный закон № 306-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон № 306-ФЗ»), изменивший порядок удержания налога у источника в России в отношении выплат по ценным бумагам, в том числе порядок и объем предоставления информации для удержания 30% налога у источника и применения налоговых льгот по российскому налоговому законодательству и международным соглашениям об избежании двойного налогообложения. Данные положения вступили в силу с 1 января 2014 года. Указанные изменения могут оказать влияние на налоговые последствия по облигациям для иностранных инвесторов. Таким образом, положения российского налогового законодательства часто действуют непродолжительный период времени и могут по-разному интерпретироваться налоговыми органами и судами.

Несмотря на попытки усовершенствовать законодательство, ряд действующих нормативно-правовых актов в области налогов и сборов нередко содержит нечеткие формулировки, что позволяет трактовать одну и ту же норму налогообложения со стороны органов государственной власти (например, Министерства финансов Российской Федерации, Федеральной налоговой службы, ее территориальных подразделений и их представителей), их представителей, судов и налогоплательщиков по-разному.

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

В России широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в Постановлении №53 от 12 октября 2006 года, на основании которой суд может отказать в получении налогоплательщиком налоговой выгоды, если докажет ее необоснованность, в частности, в отношении операций, единственной целью которых является получение налоговых выгод, не имеющих экономического обоснования. Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций.

Стоит обратить внимание на то, что принципы прецедентного права не применяются в правовой системе Российской Федерации, судебные решения по налоговым и связанным с ними вопросам, принятые различными судами, по аналогичным делам или по делам со схожими обстоятельствами, могут не совпадать или противоречить друг другу.

По общему правилу, российские государственные органы, уполномоченные российским законодательством начислять и взыскивать налоги, пени и штрафы, могут проводить проверку налоговых обязательств налогоплательщиков (включая анализ соответствующих налоговых деклараций и документации) за три календарных года, непосредственно предшествующих году принятия соответствующей налоговой инспекцией решения о проведении выездной налоговой проверки. Проведение проверки за определенный налоговый период не лишает налоговые органы возможности провести повторную проверку за этот же налоговый период и предъявить налогоплательщику дополнительные требования в отношении данного периода в будущем. В частности, в соответствии с российским налоговым законодательством повторная налоговая проверка может быть проведена вышестоящими налоговыми органами, которые могут пересмотреть результаты проверок, проведенных нижестоящими налоговыми инспекциями ранее. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности. Вместе с тем 17 марта 2009 года Конституционный Суд Российской Федерации Постановлением № 5-П признал, что при определенных обстоятельствах положения законодательства, предусматривающие возможность проведения повторной выездной налоговой проверки вышестоящим налоговым органом в порядке контроля за деятельностью нижестоящего налогового органа, проводившего первоначальную проверку, могут не соответствовать Конституции Российской Федерации. Это относится, в частности, к случаям, когда решение вышестоящего налогового органа при проведении повторной выездной налоговой проверки влечет изменение прав и обязанностей налогоплательщика, определенных не пересмотренным и не отмененным в установленном процессуальным законом порядке судебным актом, принятым по спору того же налогоплательщика и налогового органа, осуществившего первоначальную выездную налоговую проверку.

Также повторная выездная налоговая проверка может быть проведена при подаче уточненной налоговой декларации, в которой указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного. В рамках этой повторной выездной налоговой проверки проверяется период, за который представлена уточненная налоговая декларация, в том числе превышающий три календарных года, предшествующие году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки.

Налоговый кодекс РФ предусматривает возможность увеличения срока давности, установленного в отношении привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения, если налогоплательщик активно противодействовал проведению выездной налоговой проверки, что стало непреодолимым препятствием для ее проведения. В связи с тем, что термины «активное противодействие» и «непреодолимое препятствие» специально не определены в российском налоговом

законодательстве и других отраслях российского права, налоговые органы могут пытаться интерпретировать их расширительно, связывая любые трудности, возникающие в процессе проведения налоговых проверок с противодействием налогоплательщика, и, таким образом, использовать данные положения в качестве основания для начисления дополнительных сумм налогов и применения штрафных санкций после истечения трехлетнего срока давности. Таким образом, ограничения, установленные в отношении срока давности для привлечения налогоплательщиков к налоговой ответственности, могут оказаться неприменимыми на практике.

Нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, или установления правил, ограничивающих их применение, повышением налоговых ставок, введением новых налогов, ростом налоговых санкций и др. В частности, введение новых налогов или изменение действующих правил налогообложения может оказать существенное влияние на общий размер налоговых обязательств Эмитента. Невозможно также утверждать, что в будущем Эмитент не будет подлежать налогообложению налогом на прибыль, что может оказать влияние на финансовые результаты его деятельности.

Руководство Эмитента оценивает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных (дополнительных) налоговых и иных обязательств (в том числе начислению соответствующих штрафов и пеней) в будущем как незначительную и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей. По мнению руководства Эмитента, Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство.

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

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт работ и услуг. 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 (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. 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), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:

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

#### Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельности 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, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

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

#### 2.4.6. Стратегический риск

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

Эмитент является специализированным обществом (ипотечным агентом), основной целью которого является рефинансирование кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, посредством выпуска ипотечных облигаций. Срок деятельности Эмитента определен сроком обращения, выпущенных им облигаций. После погашения всех выпущенных Эмитентом облигаций, Эмитент будет ликвидирован. Порядок и очередность выплат по всем обязательствам Эмитента, в том числе по ипотечным облигациям, установлена соответствующими Решениями о выпуске ипотечных ценных бумаг. Текущее управление и бухгалтерский учет Эмитента осуществляют управляющая и бухгалтерская организации, сведения о которых приведены в п. 1.5 Проспекта ценных бумаг, а расчет выплат по обязательствам Эмитента осуществляет Расчетный агент, информация о котором указана в п. 8.9.6 Проспекта ценных бумаг. Данные организации обладают большим опытом сопровождения ипотечных агентов в рамках сделок секьюритизации. Таким образом, Эмитент оценивает риск совершения ошибок при достижении своей основной цели деятельности, как маловероятный.

#### **2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.4.8. Банковские риски**

**Сведения в данном пункте не приводятся, поскольку Эмитент не является кредитной организацией**

### **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:** Акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2».

**Полное фирменное наименование эмитента на английском языке:** Joint Stock Company «Mortgage agent VTB – BM 2».

**Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке:** АО «ИА ВТБ – БМ 2».

**Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке:** JSC «MA VTB – BM 2».

**Дата (даты) введения действующих наименований:** 18.11.2014

Полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента не является схожим с наименованием (фирменным наименованием) другого юридического лица.

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:**

**Предшествующее полное фирменное наименование и организационно – правовая форма:** Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2»

**Предшествующее сокращенное фирменное наименование и организационно – правовая форма:** ЗАО «ИА ВТБ – БМ 2»

**Предшествующая организационно – правовая форма:** закрытое акционерное общество

**Дата изменения:** 18.11.2014

**Основание изменения:** решение общего собрания акционеров Эмитента от 17.10.2014 о внесении изменений в устав Эмитента (протокол № 08 от 17.10.2014).

### **3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента**

**Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН):** 1137746839207

**Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц):** 13.09.2013

**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 п. 2.3. устава Эмитента, Общество подлежит ликвидации после исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием Общества всех выпусков.

При этом согласно п. 6.2 устава Эмитента, Эмитент может осуществить эмиссию не более 12 (двенадцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

В соответствии с п. 6.3 устава Эмитента, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, решение о размещении третьего и последующих выпусков облигаций с ипотечным покрытием может быть принято только при условии получения согласия поручителя по размещенным (не погашенным) облигациям с ипотечным покрытием Общества, обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по иным облигациям, обеспеченным тем же ипотечным покрытием.

Краткое описание истории создания и развития эмитента: *Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 13.09.2013, 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, имеющая значение для принятия решения о приобретении облигаций с ипотечным покрытием, размещенных Эмитентом, подробно изложена в п. 2.4. настоящего Ежеквартального отчета.*

### **3.1.4. Контактная информация**

**Место нахождения эмитента:** город Москва.

**Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц:** 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.

**Адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции:** 119435, Российская Федерация, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.

**Номер телефона, факса** +7-499-286-20-31; +7-499-286-20-36.

**Адрес электронной почты:** kachalina@trewetch-group.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=33984>; <http://www.vtb-bm-2.ru>

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

### 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7743900702

### 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

*Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами*

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

*Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами*

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

*Не указывается эмитентами, являющимися ипотечными агентами*

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

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

### 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

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

#### 3.2.6.4. Для ипотечных агентов

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

*Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные Закладными, приобретены Эмитентом на основании договоров о приобретении закладных, в том числе на основании следующих договоров о приобретении закладных:*

- договор купли – продажи закладных от 26 сентября 2013 г. №4301;
- договор купли – продажи закладных от 26 сентября 2013 г. №4307;
- договор купли – продажи закладных от 30 октября 2013 г. №4830;
- договор купли – продажи закладных от 30 октября 2013 г. №4831;
- договор купли – продажи закладных от 28 ноября 2013 г. №5541;
- договор купли – продажи закладных от 28 ноября 2013 г. №5542;
- договор купли – продажи закладных от 18 декабря 2013 г. №6126;
- договор купли – продажи закладных от 18 декабря 2013 г. №6127;
- договор купли – продажи закладных от 28 января 2014 г. №309;
- договор купли – продажи закладных от 28 января 2014 г. №310;
- договор купли – продажи закладных от 21 февраля 2014 г. №960;
- договор купли – продажи закладных от 21 февраля 2014 г. №961;
- договор купли – продажи закладных от 28 марта 2014 г. №1822;
- договор купли – продажи закладных от 28 апреля 2014 г. №2608;
- договор купли – продажи закладных от 28 мая 2014 г. №3266;
- договор купли – продажи закладных от 25 июня 2014 г. №3854;
- договор купли – продажи закладных от 29 июля 2014 г. №4635;
- договор купли – продажи закладных от 28 августа 2014 г. №5426;
- договор купли – продажи закладных от 18 августа 2015 г. № б/н;
- договор купли – продажи закладных от 18 августа 2015 г. № б/н;

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:

в соответствии с п. 6.2 устава Общества, Эмитент создан для эмиссии не более 12 (двенадцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

*В соответствии с п. 6.3 Устава, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, решение о размещении третьего и последующих выпусков облигаций с ипотечным покрытием может быть принято только при условии получения согласия поручителя по размещенным (не погашенным) облигациям с ипотечным покрытием Общества, обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами по иным облигациям, обеспеченным тем же ипотечным покрытием.*

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

В 2016 году были зарегистрированы 2 выпуска облигаций с ипотечным покрытием:

Облигации класса «А»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-81563-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 24 февраля 2016 года.

Облигации класса «Б»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-81563-Н

Дата государственной регистрации выпуска: 12 января 2016 года.

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 октября 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 предварительным данным, за 9 месяцев 2017 года выдано 1,29 трлн рублей ипотечных кредитов, что на 25% выше уровня 9 месяцев 2016 года (за 9 месяцев 2016 года – 1,03 трлн рублей ипотечных кредитов по данным Банка России). Темпы роста выдачи ипотеки составляют около 40% пять месяцев подряд (май–сентябрь 2017 года) при помесячном сравнении с объемами выдачи прошлого года.*

*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 % для широкого круга рыночных заемщиков. По данным Группы в сентябре 2017 года, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном рынке снизилась до 9,7%, на вторичном рынке – 9,6%. 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 сентября 2017 года доля ипотечных кредитов со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,4% по сравнению с 13,1% по иным кредитам физическим лицам.*

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

*Снижение ставок по ипотеке также будет способствовать росту спроса населения на рефинансирование. Текущий ипотечный портфель в 5 трлн рублей сформирован, по оценкам Эмитента, по ставкам 12% и выше. Текущий объем рефинансирования не превышает 5-10% общей выдачи, но уже в следующем году может увеличиться до 20% (до 180 тыс. кредитов на сумму до 200 млрд рублей).*

3.2.6.5. Эмитент не является специализированным обществом.

**3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, 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 дочернее или зависимое общество (общества), которое ведет деятельность по добыче указанных полезных ископаемых.*

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

*Оказание услуг связи не является основной деятельностью Эмитента*

**3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

*Эмитент создан для осуществления двух выпусков облигаций с ипотечным покрытием и подлежит ликвидации при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием. У Эмитента отсутствуют планы какой-либо иной будущей деятельности.*

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

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

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

*Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение*

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

*Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации:*

- по состоянию на конец отчетного года основные средства у Эмитента отсутствуют;

- по состоянию на конец отчетного квартала основные средства у Эмитента отсутствуют.

*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 завершенного финансового года:*

*Переоценка основных средств не проводилась в связи с их отсутствием у Эмитента.*

*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:*

*Приобретения, выбытия и замены основных средств, стоимостью 10 и более процентов общей стоимости основных средств не планируется.*

*Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):*

*Основные средства у Эмитента отсутствуют.*

## **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, за последний завершённый отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года:

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

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

Наименование показателя	2016, 3 кв.	2017, 3 кв.
Норма чистой прибыли, %	-	-
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	-	-
Рентабельность активов, %	<b>-0,03</b>	<b>0,41</b>
Рентабельность собственного капитала, %	<b>-7,31</b>	<b>35,13</b>
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-	-
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-	-

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, расчёт которых осуществляется на основании консолидированной финансовой отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

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

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

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

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

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

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

#### **Рентабельность активов:**

**За 3 квартал 2017 г показатель «Рентабельность активов» увеличился и стал положительным по сравнению с отрицательным показателем за 3 квартал 2016 г в связи с получением чистой прибыли.**

#### **Рентабельность собственного капитала:**

**За 3 квартал 2017 г показатель «Рентабельность собственного капитала» увеличился и стал положительным по сравнению с отрицательным показателем за 3 квартал 2016 г в связи с получением чистой прибыли.**

Дополнительные показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность: **Нет**

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

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

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

**Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за последний завершённый отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года:**

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

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

Наименование показателя	2016, 3 кв.	2017, 3 кв.
Чистый оборотный капитал	1 894 407	1 871 343
Коэффициент текущей ликвидности	10,49	12,33
Коэффициент быстрой ликвидности	10,49	12,33

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

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, расчет которых осуществляется на основании консолидированной финансовой отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета:

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

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

Чистый оборотный капитал:

**По итогам 3 квартала 2017 года значение показателя уменьшилось по сравнению с данным показателем за 3 квартал 2016 года. Снижение показателя обусловлено уменьшением оборотных активов.**

Коэффициент текущей ликвидности:

**По итогам 3 квартала 2017 года значение показателя увеличилось по сравнению с данным показателем за 3 квартал 2016 года. Увеличение показателя обусловлено уменьшением краткосрочных обязательств.**

Коэффициент быстрой ликвидности:

**По итогам 3 квартала 2017 года значение показателя увеличилось по сравнению с данным показателем за 3 квартал 2016 года. Увеличение показателя обусловлено уменьшением краткосрочных обязательств.**

Дополнительные показатели, характеризующие ликвидность эмитента: **Нет**

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

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

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

**Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют пять и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания соответствующего отчетного периода:**

**Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его**

**финансовых вложений на конец последнего отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг (отдельно по эмиссионным ценным бумагам, неэмиссионным ценным бумагам и иным финансовым вложениям эмитента (вклады в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, выданные займы и кредиты и т.д.):**

**На дату окончания отчетного квартала:**

- 1) Вложения в эмиссионные ценные бумаги: отсутствуют
- 2) Вложения в неэмиссионные ценные бумаги: *10 572 431 753,61 руб.*

вид ценных бумаг: *закладные, в т.ч. права требования, не обеспеченные залладными;*

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо): *физические лица, являющиеся должниками по залладным и соответствующим кредитным договорам;*

государственные регистрационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг и даты государственной регистрации, регистрирующие органы, осуществившие государственную регистрацию выпусков эмиссионных ценных бумаг (идентификационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг, которые в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" не подлежат государственной регистрации, даты их присвоения, органы (организации), осуществившие их присвоение): *не применимо.*

количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента по состоянию на 30.09.2017: *7 279 залладных, в т.ч. прав требований, не обеспеченных залладными;*

общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента по состоянию на 30.09.2017: *не применимо;*

общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента по состоянию на 30.09.2017: *10 572 431 753,61 руб.*

сумма основного долга по залладным, в т.ч. правам требований, не обеспеченных залладными по состоянию на 30.09.2017: *10 572 075 882,62 руб.*

сумма начисленных процентов по залладным на 30.09.2017: *117 720,06 руб.*

сумма премий по залладным, в т.ч. правам требований, не обеспеченных залладными на 30.09.2017: *238 150,93 руб.*

Срок погашения: *определяется условиями каждой залладной/соответствующим кредитным договором.*

общая балансовая стоимость дочерних обществ эмитента: *не применимо;*

общая балансовая стоимость зависимых обществ эмитента: *не применимо;*

Размер фиксированного процента или иного дохода по Залладным, срок выплаты: *определяется условиями каждой залладной/соответствующим кредитным договором.*

размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - эмитента, срок выплаты: *не применимо.*

размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты: *не применимо.*

Общая сумма всех финансовых вложений Эмитента по состоянию на 30.09.2017 г.: ***10 572 431 753,61 руб.***

*Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг. В случае создания резерва под обесценение ценных бумаг указывается величина резерва на начало и конец последнего завершенного финансового года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:*

*такие резервы Эмитентом не создавались.*

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

потенциальные убытки, связанные с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции отсутствуют.

Средства Эмитента на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены или отозваны, а также в банках и иных кредитных организациях, в отношении которых было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами), не размещались.

**Информация об убытках по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:** убытки по финансовым вложениям отсутствуют.

**Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте проспекта ценных бумаг:**

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н.

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

Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации на дату окончания последнего завершённого отчетного года и на дату окончания отчетного периода:

На дату окончания отчетного квартала: *Нематериальные активы у эмитента отсутствуют*

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

*Политика Эмитента в области научно-технического развития отсутствует.*

*Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за соответствующий отчетный период: затраты отсутствуют.*

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

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

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

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

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

Описание основных тенденций развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за последний завершённый отчетный год и за соответствующий отчетный период (2016 год, 2017 года), 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):

*Основными факторами, по мнению Эмитента, оказывающими влияние на состояние отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет свою основную деятельность, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования. Общая доля просроченной задолженности в суммарном объеме накопленной ипотечной задолженности составляет 1,3%, по рублевым кредитам – 0,9%, приблизившись, таким образом, к уровню почти двухлетней давности. Вместе с тем, доля просроченной задолженности по валютным кредитам практически не снизилась (12,6% в 2014 году против 12,7% в 2013 году), это объясняется тем, что подавляющая масса накопленной ипотечной задолженности по валютным кредитам представляет собой ссуды, выданные до кризиса, часть из которых в настоящий момент гасится, а часть проблемных ссуд остается на балансах банков, причем происходит это в условиях, когда выдача новых валютных кредитов в 2014 году сократилась на 28,7%.*

*В 2015 году по мере исчерпания эффекта ажиотажного потребительского спроса, наблюдавшегося в конце 2014 года, спрос на ипотечные кредиты стал сокращаться. Всего за год было выдано 692 тыс. ипотечных кредитов на 1,15 трлн. рублей, что соответствует уровню 2012 года. Падение объемов выдачи (-35% к 2014*

г.) было в два раза меньше, чем в 2009 г. (-77%).

Поддержку рынку ипотечного кредитования оказала государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках, которая была принята в начале 2015 года. Основные цели программы состояли в поддержке строительного сектора и предотвращения резкого роста ставок по ипотечным кредитам. В рамках программы в 2015 году было выдано более 30% всего объема ипотечных кредитов. С марта по декабрь 2015 года программа обеспечила 40% спроса на ипотеку и профинансировала 10,6 млн кв. метров жилья (21% от общей площади построенных квартир в многоквартирных домах). Объем привлеченных средств в строительство жилья составил 592 млрд рублей, из которых 37% - собственные средства заемщиков.

Вслед за снижением ключевой ставки практически все рыночные участники снижали и ставки по ипотеке. Всего с начала 2015 года, по данным Аналитического центра АО «АИЖК», ставки по ипотечным программам пяти наиболее активных участников рынка снизились в сегменте новостроек на 5-5,5 п.п., а в сегменте вторичного жилья - на 2,5-3 п.п.

В сочетании с реализацией программы субсидирования, которая ограничивала максимальную ставку по кредитам для заемщиков на уровне 12%, средневзвешенные ставки по рублевым ипотечным кредитам снизились с 14,7% в первом квартале до 12,3-12,7% в конце 2015 года.

Рынок жилья, так же, как и рынок ипотеки, испытал сокращение спроса в 2015 году, вызванное необходимостью адаптации к новым макроэкономическим условиям и последствиям ажиотажного спроса конца 2014 года. По данным Росреестра, в 2015 году общее количество зарегистрированных прав собственности на основании договоров купли-продажи и договоров долевого участия снизилось на 14,3% (по сравнению с 2014 годом). Основной причиной сокращения количества сделок с жильем стало снижение спроса, в том числе на ипотечные кредиты: количество сделок с ипотекой сократилось на 23%, а без ипотеки - на 10,2%. Как следствие, снизилась и доля сделок с ипотекой - до уровня в 22,9%.

Вместе с тем, программа субсидирования ставок по ипотечным кредитам поддержала спрос на новостройки с ипотекой: количество зарегистрированных ДДУ с ипотекой после падения на 36% в I квартале 2015 г. (по сравнению с I кварталом 2014 г.) вернулось на уровень прошлого года (2014 года)

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 приобретает 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.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 января 2017 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,7% по сравнению с 14,3% по иным ссудам населению.

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 октября 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 предварительным данным, за 9 месяцев 2017 года выдано 1,29 трлн рублей ипотечных кредитов, что на 25% выше уровня 9 месяцев 2016 года (за 9 месяцев 2016 года - 1,03 трлн рублей ипотечных кредитов по данным Банка России). Темпы роста выдачи ипотеки составляют около 40% пять месяцев подряд (май-сентябрь 2017 года) при ежемесячном сравнении с объемами выдачи прошлого года.

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 Группы в сентябре 2017 года, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном рынке снизилась до 9,7%, на вторичном рынке – 9,6%. Это ниже, чем ставки, действовавшие в период действия Программы.*

*Снижение ставок по ипотеке также будет способствовать росту спроса населения на рефинансирование. Текущий ипотечный портфель в 5 трлн рублей сформирован, по оценкам Эмитента, по ставкам 12% и выше. Текущий объем рефинансирования не превышает 5-10% общей выдачи, но уже в следующем году может увеличиться до 20% (до 180 тыс. кредитов на сумму до 200 млрд рублей).*

*Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими кредитами физическим лицам: по данным Банка России и оценкам АО «АИЖК» на 1 сентября 2017 года доля ипотечных кредитов со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,4% по сравнению с 13,1% по иным кредитам физическим лицам.*

*Всего, по оперативным данным Росстата, за 9 месяцев 2017 года было построено 46,4 млн кв. метров жилья (-6,4% к площади построенного жилья за 9 месяцев 2016 года). Ввод многоквартирных жилых домов составил 27,1 млн кв. м, что на 4,5% ниже уровня 9 месяцев 2016 года.*

*По данным Банка России и оценкам АО «АИЖК» за 9 месяцев 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 млрд рублей), что на 8% ниже объемов выпуска ИЦБ за 9 месяцев 2016 года. 86% всех выпусков жилищных ИЦБ за 9 месяцев 2017 года были размещены в рамках «Фабрики ИЦБ» - инструмента однотраншевой секьюритизации ипотечных кредитов, разработанного АО «АИЖК» в 2016 году.*

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

*По причине непродолжительного периода существования Эмитента не представляется возможным объективно и всесторонне оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.*

*Эмитент не имеет совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа, а также не вправе иметь штат сотрудников. Мнения независимой организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа Эмитента и независимой организации, которой переданы функции по ведению бухгалтерского и налогового учета Эмитента, относительно представленной в настоящем разделе информации совпадают.*

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

Указываются факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности. Дается прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий. Описываются действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий. Указываются способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента. Описываются 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 отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов). Описываются существенные события/факторы, 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.

*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 за 9 месяцев 2017 года – 52,5 долларов США за баррель, за 9 месяцев 2016 г. – 43,2) и политика Банка России по таргетированию инфляции на уровне в 4% способствовали снижению инфляции в сентябре 2017 года до уровня 3% в годовом исчислении (инфляция в среднем за 9 месяцев 2017 года составила 4,1% к 9 месяцам 2016 года). Такие условия позволили Банку России последовательно снизить ключевую ставку с 10,0% на начало 2017 года до 8,5% на конец III квартала 2017 года.

По данным Росстата, российская экономика перешла к росту (за I полугодие 2017 года валовый внутренний продукт вырос на 1,5% к I полугодью 2016 года, индекс промышленного производства +1,8% за 9 месяцев 2017 года к 9 месяцам 2016 года, грузооборот +6,8%, продукция сельского хозяйства +3,8%), с августа 2017 года вернулись к росту объемы работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» (-2% за 9 месяцев 2017 года к 9 месяцам 2016 года).

В потребительском секторе также наблюдаются признаки перехода к росту: реальные зарплаты за 9 месяцев 2017 года выросли на 2,5% к 9 месяцам 2016 года, уровень безработицы находится на низком уровне (в сентябре 2017 года – 5,0%, что на 0,2 процентных пункта ниже уровня сентября 2016 года и на 0,1 процентных пункта выше рекордного уровня сентября 2014 года). Восстановление потребительской уверенности населения (индекс потребительской уверенности Росстата в 3 квартале 2017 года вернулся на уровень конца 2013 года) в сочетании со снижением ставок по кредитам населению способствовали возобновлению роста оборота розничной торговли (+0,5% за 9 месяцев 2017 года по сравнению с 9 месяцами 2016 года). Реальные располагаемые доходы, снизившиеся за 9 месяцев 2017 года на 1,2% по сравнению с 9 месяцами 2016 года, могут перейти к росту в ближайшие 6 – 12 месяцев. 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.

### Условия предоставления ипотечных кредитов

Данные Банка России по состоянию на 01.09.2017 года свидетельствуют о том, что уровень ставок по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение августа, составил 10,58%, что на 2,08 процентных пункта ниже уровня августа 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 сентября 2017 года, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном рынке составила 9,7%, на вторичном рынке 9,6%

### Уровень и динамика доходов населения

По данным Росстата, в сентябре 2017 года уровень безработицы составил 5,0% (на 0,2 п.п. ниже уровня сентября 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. Безработица находится на исторически низком уровне – всего на 0,1 п.п. выше рекордного уровня сентября 2014 года.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата за 9 месяцев 2017 года вернулась к росту: по данным Росстата в среднем за 9 месяцев 2017 года она выросла на 2,5% по сравнению с 9 месяцами 2016 года, чему способствовало значительное снижение инфляции. Тем не менее, динамика реальных располагаемых денежных доходов остается отрицательной: за 9 месяцев 2017 года они снизились на 1,2% по сравнению с 9 месяцами 2016 года. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как значимый, но ожидает перехода их к росту в ближайшие 6-12 месяцев. О переходе потребительского спроса к росту свидетельствует возобновление роста оборота розничной торговли (+0,5% за 9 месяцев 2017 года по сравнению с 9 месяцами 2016 года) и восстановление потребительской уверенности населения (индекс потребительской уверенности Росстата в 3 квартале 2017 года вернулся на уровень конца 2013 года).

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 01.09.2017 составила 13,1% по сравнению с 10,7% на 01.01.2015. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 2,4% на 01.09.2017 (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 3 квартала 2017 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на первичном рынке на 2% к I кварталу 2015 года, а на вторичном рынке – на 8,5%. по итогам I квартала 2017 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на первичном рынке на 2,3% к I кварталу 2015 года, а на вторичном рынке – на 7,2%. Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже более 4,5 лет. 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. Всего, по оперативным данным Росстата, за 9 месяцев 2017 года было построено 46,4 млн кв. метров жилья (-6,4% к площади построенного жилья за 9 месяцев 2016 года). Ввод многоквартирных жилых домов составил 27,1 млн кв. м, что на 4,5% ниже уровня 9 месяцев 2016 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.*

#### **4.8. Конкуренты эмитента**

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

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

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

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

## **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 акционеров Общества;
- управляющая организация (единоличный исполнительный орган).

В соответствии с п. 7.3. Устава в Эмитенте не создается совет директоров. Функции совета директоров Эмитента осуществляет общее собрание акционеров Общества. Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) также не предусмотрен Уставом Эмитента.

**В соответствии с п. 8.1 Устава Эмитента к компетенции общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:**

- утверждение и изменение Устава Общества;

- принятие решения о ликвидации Общества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- определение приоритетных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества;
- образование других органов Общества и досрочное прекращение их полномочий;
- увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
- уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
- принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;
- избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- утверждение аудитора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;
- утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках Общества, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года;
- определение порядка ведения общего собрания акционеров Общества;
- дробление и консолидация акций Общества;
- утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества, за исключением документов, предусмотренных подпунктом 9.5.9. Устава;
- решение иных вопросов, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Уставом.

**В соответствии с п. 8.5 Устава Эмитента в связи с отсутствием в Эмитенте совета директоров общее собрание акционеров также:**

- принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием и
- принимает решение об утверждении решения (решений) о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием;
- определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;
- принимает решение об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;
- принимает решение о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;
- принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;
- после размещения Обществом облигаций с ипотечным покрытием - принятие решений об одобрении сделок по предоставлению и получению Обществом займов и кредитов (за исключением выпуска и размещения облигаций с ипотечным покрытием)
- утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним;
- утверждает внутренние документы Общества, не предусмотренные подпунктом 8.1.15 Устава

- принимает решения по иным вопросам, отнесенным Законом об акционерных обществах к компетенции совета директоров.

В соответствии с п. 8.5 Устава Эмитента вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Управляющей организации.

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента в соответствии с п. 7.1 Устава и Законом об ИЦБ осуществляет Управляющая организация.

В соответствии с п. 9.5 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 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 законодательством Российской Федерации, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
- имеет право подписывать финансовые документы;
- выдает доверенности от имени Общества;
- обеспечивает ведение реестра акционеров Общества, а также подписывает договор с регистратором Общества;
- организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества;
- 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 процента (купона) по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет/уведомление об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием в рамках своих полномочий;
- открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях; и
- обеспечивает раскрытие информации об Обществе в соответствии с законодательством РФ и решениями о выпуске облигаций с ипотечным покрытием;
- определяет представителя владельцев облигаций в соответствии с законодательством РФ;
- выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, 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=33984>; <http://vtb-bm-2.ru/>

Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав Эмитента: *в отчетном квартале изменения в устав Эмитента не вносились.*

Сведения о внесении за последний отчетный период изменений во внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Эмитента: *сведения не приводятся, поскольку за последний отчетный период изменения во внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Эмитента не вносились.*

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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

*Согласно уставу Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.*

Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция): *не предусмотрен уставом Эмитента.*

### Единоличный исполнительный орган эмитента:

*Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации*

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

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

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

Основание передачи полномочий: *Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 29.10.2014 года.*

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

ИНН: *7704874061*

ОГРН: *5147746079388*

Телефон: *+7 (499) 286 20 31*

Факс: *+7 (499) 286 20 36*

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

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

*Указанная лицензия отсутствует*

Состав совета директоров управляющей организации

*Совет директоров не предусмотрен Уставом*

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: *Качалина Татьяна Валентиновна*

Год рождения: *1968*

Образование:

*высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»	Председатель Фонда
17.03.2009	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 2»	Председатель Фонда
12.08.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч»	Генеральный директор

	<i>время</i>	<i>Корпоративный Сервис - Учет»</i>	
<i>02.11.2009</i>	<i>01.10.2015</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Ласета Партнерс»</i>	<i>Заместитель Генерального директора</i>
<i>30.11.2009</i>	<i>По настоящее время</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление»</i>	<i>Генеральный директор</i>
<i>31.12.2009</i>	<i>02.07.2015</i>	<i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I</i>	<i>Председатель Попечительского совета</i>
<i>08.07.2011</i>	<i>По настоящее время</i>	<i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II</i>	<i>Председатель Фонда</i>
<i>10.08.2011</i>	<i>По настоящее время</i>	<i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека I»</i>	<i>Председатель Фонда</i>
<i>10.08.2011</i>	<i>По настоящее время</i>	<i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»</i>	<i>Председатель Фонда</i>
<i>29.10.2013</i>	<i>По настоящее время</i>	<i>Штихтинг Союз I</i>	<i>Директор</i>
<i>27.02.2014</i>	<i>14.01.2016</i>	<i>Штихтинг ТамФонд I</i>	<i>Директор</i>
<i>23.06.2014</i>	<i>По настоящее время</i>	<i>Штихтинг АИЖК I</i>	<i>Директор</i>
<i>23.06.2014</i>	<i>По настоящее время</i>	<i>Штихтинг АИЖК II</i>	<i>Директор</i>
<i>02.09.2014</i>	<i>01.06.2016</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч-Учет»</i>	<i>Генеральный директор</i>
<i>11.09.2014</i>	<i>По настоящее время</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч-Управление»</i>	<i>Генеральный директор</i>
<i>18.03.2015</i>	<i>По настоящее время</i>	<i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1»</i>	<i>Председатель Фонда</i>
<i>19.03.2015</i>	<i>По настоящее время</i>	<i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2»</i>	<i>Председатель Фонда</i>
<i>20.07.2015</i>	<i>По настоящее время</i>	<i>Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ТФБ 1»</i>	<i>Председатель Фонда</i>
<i>13.11.2015</i>	<i>По настоящее время</i>	<i>Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов I</i>	<i>Председатель Фонда</i>
<i>30.08.2016</i>	<i>По настоящее время</i>	<i>Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения I»</i>	<i>Председатель Фонда</i>
<i>12.09.2016</i>	<i>По настоящее время</i>	<i>Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов</i>	<i>Председатель Фонда</i>

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

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента

*Лицо указанных долей не имеет*

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

**Указанных родственных связей нет**

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

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

**Лицо указанных должностей не занимало**

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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) описываются с указанием размера все виды 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, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода:

Управляющая организация

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2017, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	557
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	72
Иные виды вознаграждений	591
ИТОГО	1 220

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в соответствующем отчетном периоде:

**В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 29 октября 2014 г., заключенным Эмитентом с ООО «Тревеч – Управление» Эмитент обязуется выплатить Управляющей организации:**

- первоначальное вознаграждение в размере 10 000 долларов США, не включая НДС;
- ежегодное вознаграждение в размере 15 000 (Пятнадцать тысяч) долларов США в год, не включая НДС, за период с даты заключения Договора, а в отношении второго и каждого следующего ипотечных покрытий - с даты принятия Обществом решения о размещении следующих выпусков Облигаций, обеспеченных таким вторым или каждым следующим ипотечным покрытием, до даты полного погашения Облигаций, обеспеченных одним ипотечным покрытием, (исключая эту дату);
- ежегодное вознаграждение в размере 6 000 (Шесть тысяч) долларов США в год, не включая НДС, за период после даты полного погашения Облигаций (включая эту дату) до даты принятия

*Обществом решения о размещении следующих выпусков Облигаций или до даты принятия Обществом решения о ликвидации, в зависимости от того, какая из этих дат наступит раньше;*

- *дополнительное вознаграждение за осуществление выплат процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения), а также досрочного погашения по Облигациям по тарифам, установленным в Дополнительном соглашении о вознаграждении в случае, если (i) получателями выплат по облигациям являются более 2 (двух) лиц и (ii) Платежный агент не назначен и/или функции по выплате процентного (купонного) дохода и суммам погашения (частичного погашения), а также досрочного погашения по Облигациям не осуществляются иными уполномоченными лицами, в размере 0,02% суммы платежа в пользу владельца Облигаций (номинального держателя);*
- *фиксированное вознаграждение в размере 1 500 долларов США, не включая НДС, за период с даты принятия решения о ликвидации Общества до даты ликвидации Общества, включающее вознаграждение за все необходимые услуги по ликвидации Общества, которые потребуются в соответствии с применимым на момент ликвидации законодательством;*
- *фиксированное вознаграждение в размере 8 000 долларов США, не включая НДС, за подготовку и раскрытие информации в отношении Общества и ценных бумаг Общества за период с даты принятия решения о размещении Облигаций до даты исполнения Обществом обязательств по выплате процентов и номинальной стоимости Облигаций в полном объеме;*

*Вознаграждение за иные дополнительные услуги Управляющей организации рассчитывается по почасовым ставкам, максимальная из которых составляет 240 доллара США, не включая НДС.*

*Вознаграждение уплачивается в рублевом эквиваленте.*

#### **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:**

Действующая у Эмитента система контроля за финансово-хозяйственной деятельностью направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор Общества (п.7.5 Устава Эмитента).

Общее собрание акционеров Общества избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.

Ревизор осуществляет предварительное согласование и визирование подлежащих оплате счетов на дополнительное вознаграждение и/или подлежащих возмещению расходов, произведенных Управляющей организацией или бухгалтерской организацией Эмитента в прошедшем месяце в связи с исполнением указанными организациями своих обязанностей.

Ревизор обязан проверять и визировать акты об оказании услуг и о произведенных расходах, направляемые Эмитенту Управляющей организацией и бухгалтерской организацией с приложением первичных документов, подтверждающих соответствующие расходы, а также при необходимости - отчета ревизору о расходах и платежах в установленной форме.

Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается общим собранием участников Общества.

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

внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор. Комитет по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Отдельное структурное подразделение (подразделения) Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизора, органа (структурного подразделения), осуществляющего 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:

Эмитентом утверждено положение по использованию информации о деятельности общества, о ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг общества (Протокол № 01/01/2015/МА ВТБ – ВМ2 от 13.04.2015).

Политика Эмитента в области управления рисками отсутствует.

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

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

ФИО: *Скрипкин Денис Борисович*

Год рождения: *1976*

Образование: *высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	н.в.	АО ВТБ Капитал	Старший менеджер Управления секьюритизации
2016	н.в.	Банк ВТБ (ПАО) (по совместительству)	Управляющий директор отдела подготовки и структурирования проектов Управления секьюритизации Департамента инвестиционных продуктов
2012	2016	ОАО Банк ВТБ (по совместительству)	Директор отдела подготовки и структурирования проектов Управления секьюритизации Департамента инвестиционных продуктов
2010	2012	ОАО Банк ВТБ (по совместительству)	Помощник руководителя Управления секьюритизации и синдикации Инвестиционного блока

Доля участия в уставном капитале эмитента:

*Эмитент является акционерным обществом.*

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента:

*Лицо указанных акций Эмитента не имеет*

Доля участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: *отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.*

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: *отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.*

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 независимого общества эмитента: *отсутствует, Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ.*

Родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *родственные связи отсутствуют.*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *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 Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *не занимал.*

*Отдельное структурное подразделение Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю отсутствует*

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

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 за последний заверченный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего соответствующего отчетного периода:

*Вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения за последний заверченный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, ревизору не выплачивались.*

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем отчетном году:

*Таких соглашений нет.*

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

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2017, 9 мес.
Средняя численность работников, чел.	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, руб.	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период, руб.	0

*В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата работников.*

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

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

*В соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) Эмитент не имеет штата работников.*

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

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

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: *1*

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: *0*

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): *1*

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента: *не применимо.*

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: *1*

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

Количество собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала:

- обыкновенных акций эмитента – *0*;
- привилегированных акций эмитента – *0*.

Количество акций эмитента, принадлежащих подконтрольным им организациям:

- обыкновенных акций эмитента – *0*;
- привилегированных акций эмитента – *0*.

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

Сведения указаны на дату окончания отчетного периода

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

<b>Полное наименование:</b>	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Платформа 1»
<b>Сокращенное наименование:</b>	Фонд «Платформа 1»
<b>ОГРН</b>	1097799006799
<b>Идентификационный номер налогоплательщика:</b>	7703393929
<b>Место нахождения:</b>	119435, Российская Федерация, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 10, строение 2А
<b>Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента:</b>	100 %
<b>Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:</b>	100%
<b>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:</b>	отсутствуют
<b>Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем</b>	отсутствуют

<b>пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица:</b>	
--	--

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

Сведения о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальных правах:

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

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

*Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет*

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

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

Список лиц не составлялся в соответствии с п. 3 ст. 47 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

В течение отчетного года и отчетного квартала состав акционеров Эмитента не изменялся.

**Состав акционеров Эмитента, владевших не менее чем 5 % уставного капитала Эмитента:**

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

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

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

**ИНН:** 7703393929

**ОГРН:** 1097799006799

**Доля лица в уставном капитале эмитента:** 100 %

**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента:** 100 %

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

*Указанных сделок не совершалось*

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

*На дату окончания отчетного квартала (30.09.2017)*

Единица измерения: тыс. руб.

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя, тыс. руб.</i>
<i>Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков</i>	<i>0</i>
<i>в том числе просроченная</i>	<i>0</i>
<i>Дебиторская задолженность по векселям к получению</i>	<i>0</i>
<i>в том числе просроченная</i>	<i>0</i>
<i>Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал</i>	<i>0</i>
<i>в том числе просроченная</i>	<i>0</i>
<i>Прочая дебиторская задолженность</i>	<i>121 021</i>
<i>в том числе просроченная</i>	<i>0</i>
<i>Общий размер дебиторской задолженности</i>	<i>121 021</i>
<i>в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности</i>	<i>0</i>

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

**Полное фирменное наименование: Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество)**

**Сокращенное фирменное наименование: ВТБ 24 (ПАО)**

**Место нахождения: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35**

**ИНН: 7710353606**

**ОГРН: 1027739207462**

**Сумма дебиторской задолженности: 32 392**

**Единица измерения: тыс. руб.**

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

**Дебитор является аффилированным лицом эмитента: не является**

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

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

Не включается в состав ежеквартального отчета за данный отчетный период

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

Бухгалтерский баланс  
на 30.09.2017

### Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2017 г.

		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2017</b>
Организация	<b>Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ - БМ 2"</b>	по ОКПО	<b>18586163</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7743900702</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>	по ОКВЭД	<b>64.99</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12200</b>	<b>23</b>	
	<b>Акционерное общество / Собственность иностранного юридического лица</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	<b>119435, Москва г, Большой Саввинский переулок, дом № 10, строение 2А</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2017 г	На 31 декабря 2016 г	На 31 декабря 2015 г
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	9 801 481	11 715 251	14 460 853
	в том числе:				
	Закладные и права требования	1171	9 801 481	11 715 251	14 460 853
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>9 801 481</b>	<b>11 715 251</b>	<b>14 460 853</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	13 017	4 421	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	121 021	131 706	130 020
	в том числе:				
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1231	117 410	126 346	129 237
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	770 951	817 896	869 154
	в том числе:				
	Закладные и права требования	1241	770 951	817 896	869 154
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 131 554	1 141 656	815 388
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	1 131 554	1 141 656	815 388
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе:				
	Прочие расходы будущих периодов	1261	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 036 543</b>	<b>2 095 679</b>	<b>1 814 562</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>11 838 024</b>	<b>13 810 930</b>	<b>16 275 415</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2017 г	На 31 декабря 2016 г	На 31 декабря 2015 г
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	138 633	89 929	73 553
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>138 644</b>	<b>89 940</b>	<b>73 564</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	11 534 180	13 528 757	15 907 032
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	1411	7 073 652	8 130 024	15 907 032
	Облигационные займы (ОД)	1412	4 460 528	5 398 733	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>11 534 180</b>	<b>13 528 757</b>	<b>15 907 032</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	164 717	191 918	294 291
	в том числе:				
	Проценты по кредитам	1511	133 333	152 488	294 291
	Облигационные займы (%)	1512	31 384	39 430	-
	Кредиторская задолженность	1520	483	280	528
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	483	280	528
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	35	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>165 200</b>	<b>192 233</b>	<b>294 819</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>11 838 024</b>	<b>13 810 930</b>	<b>16 275 415</b>

Генеральный директор ООО "Тревич-Управление" - Управляющей организации АО "ИА ВТБ-БМ 2"

(подпись)

Качалина Татьяна Валентиновна

(расшифровка подписи)

24 октября 2017 г.

## Отчет о финансовых результатах

за январь - сентябрь 2017 г

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация <b>Акционерное общество "Ипотечный агент ВТБ - БМ 2"</b>		по ОКПО	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2017</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>18586163</b>		
Вид экономической деятельности <b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>		по ОКВЭД	<b>7743900702</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС	<b>64.99</b>		
<b>Акционерное общество</b>		по ОКФС / ОКФС	<b>12200</b>	<b>23</b>	
<b>Собственность иностранного / юридического лица</b>		по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей					

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2017 г	За январь - сентябрь 2016 г
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	<b>1 060 772</b>	<b>1 306 203</b>
	проценты к получению (по закладным и правам требований)	23201	1 060 772	1 306 203
	Проценты к уплате	2330	<b>(972 032)</b>	<b>(1 216 529)</b>
	Прочие доходы	2340	<b>1 955 496</b>	<b>2 084 152</b>
	доходы, связанные с реализацией закладных и прав требований	23401	1 953 521	2 035 985
	Прочие доходы	23402	1 975	48 167
	Прочие расходы	2350	<b>(1 995 532)</b>	<b>(2 178 840)</b>
	расходы, связанные с реализацией закладных и прав требований	23501	(1 953 521)	(2 035 985)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(2 971)	(2 608)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных и прав требований	23503	(22 863)	(22 681)
	прочие расходы	23504	(16 177)	(117 566)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	<b>48 704</b>	<b>(5 014)</b>
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	9 741	(1 003)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	<b>48 704</b>	<b>(5 014)</b>

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2017 г	За январь - сентябрь 2016 г
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	<b>48 704</b>	<b>(5 014)</b>
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	<b>5</b>	<b>(1)</b>
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО "Тревич-Управление-Управляющей организации АО "ИА ВТБ-БМ 2"

(подпись)

**Качалина Татьяна Валентиновна**

(расшифровка подписи)

24 октября 2017 г.

### 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Состав консолидируемой отчетности: *Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность, так как не является лицом, контролирующим организации, входящих в группу, или по иным основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами.*

Стандарты, в соответствии с которыми составлена консолидированная годовая отчетность: *Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО).*

*Годовая отчетность Эмитента, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) по итогам 2016 года была приведена в Приложении к Ежеквартальному отчету Эмитента за 1 кв. 2017 г.*

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

*В составе такой информации в отчетном квартале не происходили изменения.*

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

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

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

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

- 1) Содержание изменения (выбытие из состава имущества эмитента; приобретение в состав имущества эмитента): *приобретение в состав имущества эмитента*

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: *денежные средства*

Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления: *размещение по открытой подписке Облигаций класса «А» на сумму 6 649 218 000 рублей и размещение по закрытой подписке Облигаций класса «Б» на сумму 37 402 000 рублей.*

Балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества: *6 686 620 000 рублей.*

Дата наступления: *28.03.2016 г.*

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

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

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

### 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

#### 8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг:

10 000 (десять тысяч) рублей.

Разбивка уставного капитала эмитента на обыкновенные и привилегированные акции:

#### Обыкновенные акции:

Количество обыкновенных акций: 10 000 (десять тысяч) штук.

Общая номинальная стоимость: 10 000 (десять тысяч) рублей.

Доля в уставном капитале: 100 (сто) процентов.

## **Привилегированные акции**

**Количество привилегированных акций:** 0 (ноль) штук.

**Общая номинальная стоимость:** 0 (ноль) рублей.

**Доля в уставном капитале:** 0 (ноль) процентов.

Обращение акций Эмитента не организовано за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций Эмитента).

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

*За последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала не имело место изменение размера уставного капитала эмитента.*

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

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

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

В соответствии с п. 8.11 Устава Эмитента, в случае проведения годового общего собрания акционеров, а также внеочередное общее собрание акционеров, в повестку дня которого включены вопросы, указанные в п. 8.1.1 - 8.1.8, 8.1.11 — 8.1.14 Устава, каждому акционеру должно быть направлено письменное уведомление о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения. В случае проведения всех иных внеочередных общих собраний акционеров, письменное уведомление каждого акционера о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня должно быть сделано не позднее, чем за 2 дня до даты его проведения.

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

В соответствии с п. 8.8 Устава Эмитента внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

В соответствии с п. 8.9. Устава Эмитента в требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

В соответствии с п. 8.10. Устава Эмитента, в случае, если Управляющая организация не принимает решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров в сроки, установленные Законом об акционерных обществах, или принимает решение отказать в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, могут обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

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

годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания финансового года Общества.

Проводимые помимо годового общие собрания акционеров являются внеочередными.

В соответствии с п. 8.11. Устава, внеочередное общее собрание акционеров, в повестку дня которого включены вопросы, указанные в п. 8.1.1 - 8.1.8, 8.1.11 — 8.1.14 Устава, проводится в сроки, предусмотренные законодательством РФ.

Все иные внеочередные общие собрания акционеров проводятся, если это не противоречит законодательству РФ, не позднее 15 дней с момента: (i) принятия Управляющей организацией решения о его проведении на основании собственной инициативы, (ii) предъявления требования ревизора

общества, (iii) предъявления требования аудитора общества, а также (iv) предъявления требования акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества.

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

акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 (двух) процентов голосующих акций Общества, вправе внести свои предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 30 (тридцати) дней после окончания финансового года.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования), представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа), принадлежащих им акций, и должны быть подписаны акционерами (акционером).

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общества может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров Общества или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания установленного срока их подачи.

Мотивированный отказ в созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества или отказ во включении в повестку дня собрания отдельных вопросов направляется инициаторам созыва внеочередного общего собрания акционеров Общества не позднее 3 (трех) дней с момента принятия соответствующего решения.

Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров Общества или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суд.

Единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров Общества, и формулировки решений по таким вопросам.

**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):**

в общем собрании акционеров имеют право участвовать лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, который составляется на основании данных реестра акционеров общества.

Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, предоставляется обществом для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 (одним) процентом голосов. При этом данные документов и почтовый адрес физических лиц, включенных в этот список, предоставляются только с согласия этих лиц.

В случае проведения годового общего собрания акционеров, а также внеочередного общего собрания акционеров, в повестку дня которого включены вопросы, указанные в п. 8.1.1 - 8.1.8, 8.1.11 — 8.1.14 Устава, по требованию любого заинтересованного лица общество в течение 3 (трех) дней обязано предоставить ему выписку из списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, содержащую данные об этом лице, или справку о том, что оно не включено в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров.

К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров Общества, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизора

Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидатах в ревизоры Общества, счетную комиссию Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений общего собрания акционеров Общества, предусмотренная пунктом 5 статьи 32.1 Закона об акционерных обществах, информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения общего собрания акционеров Эмитента.

В случае проведения годового общего собрания акционеров, а также внеочередного общего собрания акционеров, в повестку дня которого включены вопросы, указанные в п. 8.1.1 - 8.1.8, 8.1.11 — 8.1.14 Устава, указанная выше информация в течение 20 (двадцати) дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров.

В случае проведения внеочередных общих собраний акционеров, отличных от указанных в предыдущем абзаце настоящего Проспекта, информация (материалы), подлежащая предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров должна быть доступна таким лицам для ознакомления в помещении исполнительного органа общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров, в течение 2 дней до даты его проведения.

Указанная выше информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров Общества, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

#### **Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:**

решения общего собрания оформляются протоколами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

По итогам голосования составляется протокол об итогах голосования не позднее 3 (трех) рабочих дней после закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

Решения, принятые общим собранием акционеров, и итоги голосования могут оглашаться на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров, не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

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

*Указанных организаций нет*

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

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года:

1) *28 марта 2015 года: предоставление Эмитентом 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 класса «А» (далее по тексту – "Облигации класса «А»"), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента; государственный регистрационный номер 4-02-81563-Н от 24.02.2016 г.;*
- неконвертируемым документарным процентным жилищным облигациям с ипотечным покрытием*

"Облигации класса «Б»"), обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента; государственный регистрационный номер 4-01-81563-Н от 12.01.2016 г.

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: Предоставление обеспечения исполнения Эмитентом обязательств по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А», жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», (далее по тексту, совместно, – «Облигации») 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, стороны и выгодоприобретатели по сделке, размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов 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 погашения (частичного погашения) Облигаций класса «А»:

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «А» осуществляется частями, 2-го 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 (как данный термин определен ниже). 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 класса «А» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Возможность досрочного погашения Облигаций класса «А» по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации класса «А» подлежат полному погашению - 02.03.2051.

Срок погашения (частичного погашения) Облигаций класса «Б»:

Погашение номинальной стоимости Облигаций класса «Б» осуществляется частями, 2-го числа каждого месяца – марта, июня, сентября, декабря – каждого года (каждая из таких дат – «Дата выплаты»), начиная с Даты выплаты в которую Облигации класса «А» будут погашены в полном объеме.

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 класса «Б» не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Возможность досрочного погашения Облигаций класса «Б» по требованию владельцев Облигаций класса «Б» и по усмотрению Эмитента установлена в п.9.5 Решения о выпуске ипотечных ценных бумаг.

Облигации класса «Б» подлежат полному погашению - 02.03.2051.

Процентный (купонный) доход по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске Облигаций класса «А», Решения о выпуске Облигаций класса «Б».

Стороны и выгодоприобретатели по сделке - Эмитент и владельцы Облигаций («Залогодержатели»); Договор залога ипотечного покрытия, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на Облигации. При этом письменная форма договора залога ипотечного покрытия считается соблюденной;

Размер сделки в денежном выражении

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 15 918 228 185,96 рублей (размер ипотечного покрытия определен на дату утверждения решения о выпуске Облигаций).

Размер обязательств, обеспечиваемых залогом ипотечного покрытия:

Размер обязательств Эмитента, обеспечиваемых залогом ипотечного покрытия, составляет совокупную номинальную стоимость Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б», совокупный размер по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», Облигаций класса «Б», совокупный размер иных обязательств Эмитента, обеспечиваемых залогом ипотечного покрытия в соответствии с Решением о выпуске Облигаций класса «А», Решением о выпуске Облигаций класса «Б». При этом совокупная номинальная стоимость размещенных Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» составляет: 6 686 620 000 рублей на дату совершения сделки.

Совокупный размер обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям класса «А», Облигациям класса «Б» определяется в соответствии с Решением о выпуске Облигаций класса «А», Решением о выпуске Облигаций класса «Б»;

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента – 97,81 %.

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (заключению договора), в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности: 16 275 415 000 рублей в соответствии с бухгалтерской отчетностью эмитента по состоянию на 31.12.2015.

Дата совершения сделки (заключения договора): 28 марта 2016 года.

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка была одобрена уполномоченным органом управления эмитента (наименование органа управления организации, принявшего решение об одобрении сделки, дата принятия указанного решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления организации, на котором принято указанное решение, если такое решение принято коллегиальным органом управления организации): Не применимо в соответствии с п. 5 ст.8 Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ (ред. от 21.12.2013) "Об ипотечных ценных бумагах".

2) 28 марта 2016 года, размещение по открытой подписке неконвертируемых документарных процентных жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее по тексту – "Облигации класса «А»"), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента; государственный регистрационный номер 4-02-81563-Н от 24.02.2016 г.

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: купля-продажа Облигаций, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, при размещении по открытой подписке в количестве 6 649 218 штук по цене 1 000 (Одна тысяча) рублей за одну Облигацию, не включая накопленный купонный доход (НКД). При приобретении Облигаций их владельцы приобретают права, установленные Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

Срок исполнения обязательств по сделке, стороны и выгодоприобретатели по сделке, размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента:

Срок исполнения обязательств по сделке купли-продажи Облигаций – «28» марта 2016 года;

Стороны и выгодоприобретатели по сделке купли-продажи Облигаций - Эмитент и первые владельцы Облигаций;

Размер сделки купли-продажи Облигаций в денежном выражении 6 649 218 000 рублей;

Размер сделки купли-продажи Облигаций в процентах от стоимости активов эмитента – 40,85%.

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (заключению договора), в отношении которого истек установленный срок предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности: 16 275 415 000 рублей в соответствии с бухгалтерской отчетностью эмитента по состоянию на 31.12.2015.

Дата совершения сделки (заключения договора): 28 марта 2016 года.

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка была одобрена уполномоченным органом управления эмитента (наименование органа управления организации, принявшего решение об одобрении сделки, дата принятия указанного решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления организации, на котором принято указанное решение, если такое решение принято коллегиальным органом управления организации): Не применимо в соответствии с п. 5 ст.8 Федерального закона от 11.11.2003 N 152-ФЗ (ред. от 21.12.2013) "Об ипотечных ценных бумагах".

Эмитент в отчетный период не совершал иные существенные сделки.

### 8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

*Известных эмитенту кредитных рейтингов нет*

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

*Категория акций: обыкновенные;*

*номинальная стоимость каждой акции: 1 (один) рубль;*

*количество акций, находящихся в обращении: 10 000 (десять тысяч) штук;*

*количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае если в соответствии с Законом о РЦБ государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): 0 (ноль) штук;*

*количество объявленных акций: 0 (ноль) штук;*

*количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: 0 (ноль) штук;*

*количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: 0 (ноль) штук;*

*государственный регистрационный номер выпуска акций эмитента и дата его государственной регистрации: 1-01-81563-Н от 27.11.2013;*

*права, предоставляемые акциями их владельцам:*

*Согласно п. 4.5, 4.6 Устава Эмитента каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав.*

*Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества имеют, помимо прочих, следующие права:*

- *право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;*
- *право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;*
- *право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации (ликвидационная стоимость) в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и Уставом;*
- *получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с бухгалтерской и иной документацией Общества в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и Уставом Общества;*
- *право оказывать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента; и*
- *иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Уставом.*

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

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

*У Эмитента отсутствуют выпуски, все ценные бумаги которых погашены.*

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

**Облигации класса «А»**

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: <b>облигации</b> Форма ценной бумаги: <b>документарные на предъявителя</b> Серия: <b>нет</b> Иные идентификационные признаки ценных бумаг: <b>неконвертируемые документарные процентные</b>
--	--

	<i>жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Эмитента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.</i>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска: <b>4-02-81563-Н</b> Дата государственной регистрации выпуска: <b>24.02.2016 г.</b>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<b>Банк России</b>
Количество ценных бумаг выпуска	<b>6 649 218 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>6 649 218 000 рублей</b>
Состояние ценных бумаг выпуска	<b>находятся в обращении</b>
Дата подачи уведомления об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг	<b>02.03.2015</b>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<b>140</b>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<b>07.09.2057</b>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<b><a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33984">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33984</a>; <a href="http://www.vtb-bm-2.ru">http://www.vtb-bm-2.ru</a></b>

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**  
**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**  
**Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением**

Сведения по облигациям с обеспечением:

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Полное фирменное наименование лица: <b>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»</b>  Место нахождения <b>г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10</b> ИНН: <b>7729355614</b> ОГРН: <b>1027700262270</b>
Вид предоставленного обеспечения	<b>поручительство</b>
Размер (сумма) предоставленного обеспечения	<b>Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен п. 1 Оферты Поручителя (п. 12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса "А")</b>

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением	<i>Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А" номинальной стоимости Облигаций класса "А", в том числе досрочному погашению Облигаций класса "А", и выплате купонного дохода по Облигациям класса "А", предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А»</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям (при ее наличии)	<i>http://дом.рф, <span style="float: right;">www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263.</span></i>
Иные сведения о предоставленном (предоставляемом) обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	нет

### Облигации класса «Б»

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: <i>облигации</i> Форма ценной бумаги: <i>документарные на предъявителя</i> Серия: <i>нет</i> Иные идентификационные признаки ценных бумаг: <i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», обязательства по которым исполняются после обязательств Эмитента по Облигациям класса «А», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия.</i>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска: <i>4-01-81563-Н</i> Дата государственной регистрации выпуска: <i>12.01.2016</i>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<i>Банк России</i>
Количество ценных бумаг выпуска	<i>37 402 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>37 402 000 рублей</i>
Состояние ценных бумаг выпуска	<i>находятся в обращении</i>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	<i>20.04.2016</i>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<i>02.03.2051</i>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<i>140</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=33984">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33984</a>; <a href="http://www.vtb-bm-2.ru">http://www.vtb-bm-2.ru</a></i>

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*  
**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

**8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением**

*Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям класса «А», считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца прав на Облигации класса «А», при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.*

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: *Да*

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

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII ежеквартального отчета для эмитента ценных бумаг: *Нет*

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего обеспечение по размещенным облигациям эмитента с обеспечением, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	<i>Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» Российская Федерация, Москва, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10 ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270</i>
Государственный регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) государственной регистрации	<i>4-02-81563-Н от 24.02.2016</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 Решения о выпуске Облигаций класса «А»).</i>
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	<i>Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса «А» номинальной стоимости Облигаций класса «А», в том числе досрочному погашению Облигаций класса «А», и выплате купонного дохода по Облигациям класса «А», предусмотренные Решением о выпуске Облигаций класса «А», и сумма предусмотренных Решением о выпуске Облигаций класса «А» процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям класса «А».</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента (при ее наличии)	<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://дом.рф">http://дом.рф</a></i>
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им	<i>Нет</i>

обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	
---	--

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

*В марте 2016 года Эмитент разместил 2 выпуска облигации с ипотечным покрытием.*

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

*Полное фирменное наименование специализированного депозитария: Закрытое акционерное общество ВТБ Специализированный депозитарий.*

*Сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария: ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий*

*Место нахождения специализированного депозитария: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35.*

*ИНН: 7705110090*

*ОГРН: 1027739157522*

*Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, орган, выдавший указанную лицензию: Лицензия на осуществление деятельности в качестве специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов № №22-000-1-00005 от 25 ноября 1997 года, выдана Федеральной службой по финансовым рынкам без ограничения срока действия.*

*Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию: Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности № №177-06595-000100 от 29 апреля 2003 года, выдана Федеральной службой по финансовым рынкам без ограничения срока действия.*

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

*Облигации класса «А»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-81563-Н от 24.02.2016*

*Облигации класса «Б»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-81563-Н от 12.01.2016*

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

*Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций класса «А», владельцами Облигаций класса «Б» и владельцами Облигаций класса «В» не страхуется.*

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

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

Сервисным агентом Эмитента является Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество)

Сведения о Сервисном агенте:

**Полное фирменное наименование:** Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество)

**Сокращенное фирменное наименование:** ВТБ 24 (ПАО)

**ОГРН:** 1027739207462

**ИНН:** 7710353606

**Место нахождения:** 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35

*Функции Сервисного агента:*

Сервисный агент действует на основании договора об оказании услуг по сервисному обслуживанию, заключенным между Сервисным агентом и Эмитентом (по тексту – «**Договор об оказании услуг по сервисному обслуживанию**»). В соответствии с условиями Договора об оказании услуг по сервисному

обслуживанию, Сервисный агент 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 Реструктуризацию в соответствии с Договором об оказании услуг по сервисному обслуживанию, и
- оказывать иные услуги.

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

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

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33984>; <http://www.vtb-bm-2.ru> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация на страницах в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

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

*По каждому сформированному Эмитентом ипотечному покрытию, обеспечивающему исполнение обязательств перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, на дату окончания отчетного квартала указывается следующая информация:*

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

**Облигации класса «А»:**

**Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-81563-Н**

**Дата государственной регистрации выпуска: 24 февраля 2016 года.**

**Облигации класса «Б»:**

**Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-81563-Н**

**Дата государственной регистрации выпуска: 12 января 2016 года.**

2. Размер ипотечного покрытия и размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, выраженный в той же валюте, что и валюта, в которой выражены обязательства по облигациям с ипотечным покрытием и их соотношение:

<i>Размер ипотечного покрытия, руб./иностран. валюта</i>	<i>Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб./иностран. валюта</i>	<i>Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %</i>
10 532 917 125,70	4 460 528 305,78	236,14

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.</i>	5 139 458 454,53
<i>Отношение суммарной величины остатка основного долга по</i>	39,74

<i>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>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>	12,20 0
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>	1293
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>	4622

*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, в том числе:</i>	96,80
<i>Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными</i>	96,80
<i>требования, обеспеченные ипотекой незавершенным строительством недвижимого имущества</i>	0
<i>требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений</i>	96,80
<i>требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями</i>	0
<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	0
<i>Денежные средства всего, в том числе</i>	96,80
<i>денежные средства в валюте Российской Федерации</i>	96,80
<i>денежные средства в иностранной валюте</i>	0
<i>Государственные ценные бумаги всего, в том числе:</i>	0

государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

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

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	96,80
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	91,25
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	5,55

в) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	3 307	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено из них удостоверенные закладными	0 0	0 0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	3 307 3 307	100 100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0 0	0 0
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	3 307	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	3 307	100

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

Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие	Доля в общем размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	0

<i>Внесение в оплату акций (уставного капитала)</i>	<i>0</i>
<i>Приобретение на основании договора (договор об уступке 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:

<b>Наименование субъекта Российской Федерации</b>	<b>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</b>	<b>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</b>
Алтайский край	9	0,14
Архангельская область	3	0,04
Астраханская область	21	0,33
Белгородская область	6	0,11
Владимирская область	2	0,02
Волгоградская область	110	1,88
Вологодская область	2	0,02
Воронежская область	168	3,84
г. Москва	390	26,02
Забайкальский край	1	0,02
Иркутская область	71	1,63
Калининградская область	40	0,83
Кемеровская область	203	3,28
Краснодарский край	86	2,05
Красноярский край	174	3,48
Курская область	33	0,67
Ленинградская область	9	0,20
Липецкая область	1	0,01
Московская область	387	15,89
Нижегородская область	147	3,65
Новгородская область	1	0,03
Новосибирская область	166	3,89
Омская область	45	0,93
Оренбургская область	80	1,70
Орловская область	1	0,01
Пермский край	162	3,73
Приморский край	105	3,16
Республика Адыгея (Адыгея)	12	0,23
Республика Башкортостан	95	2,06
Республика Коми	2	0,03
Республика Саха (Якутия)	1	0,01
Республика Татарстан (Татарстан)	116	2,92
Ростовская область	104	2,68

Рязанская область	2	0,02
Самарская область	10	0,19
Санкт-Петербург	31	1,06
Сахалинская область	4	0,13
Свердловская область	116	3,48
Ставропольский край	87	1,85
Тверская область	2	0,05
Томская область	27	0,51
Тульская область	2	0,01
Тюменская область	32	0,77
Удмуртская Республика	27	0,44
Ульяновская область	2	0,02
Хабаровский край	97	3,20
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	30	1,30
Челябинская область	44	0,80
Чувашская Республика - Чувашия	1	0,00
Ярославская область	40	0,72
<b>ВСЕГО</b>	<b>3 307</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>	58	1,87
<i>31 – 60 дней</i>	7	0,20
<i>61 – 90 дней</i>	5	0,34
<i>91 – 180 дней</i>	10	0,38
<i>Свыше 180 дней</i>	19	0,47
<i>В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки</i>	-	-

*иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению: 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, обязательства по которым еще не исполнены*

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

*Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента осуществляется регистратором.*

### Сведения о регистраторе:

Полное фирменное наименование	Акционерное общество «Независимая регистраторская компания»
сокращенное фирменное наименование	АО «Независимая регистраторская компания»»
место нахождения	10707621108, г. Москва, ул. Стромынка, дом 18, корп. 5Б
ИНН	7705038503
ОГРН	1027739063087
номер лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг	045-13954-000001
дата выдачи лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг	6 сентября 2002 г.
срок действия лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг	без ограничения срока действия
орган, выдавший лицензию	ФКЦБ России

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

**09 октября 2014 года**

Иные сведения о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **иные сведения отсутствуют.**

**В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением:**

**Облигации класса «А»:**

**Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-81563-Н**

**Дата государственной регистрации выпуска: 24 декабря 2014 года.**

**Облигации класса «Б»:**

**Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-81563-Н**

**Дата государственной регистрации выпуска: 24 декабря 2014 года.**

**Депозитарии:**

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

Сокращенное фирменное наименование: **НКО АО НРД**

Место нахождения: **город Москва, улица Спартаковская, дом 12**

ИНН: **7708213619**

ОГРН: **1037708002144**

Данные о лицензии на осуществление деятельности депозитария на рынке ценных бумаг

Номер: **177-12042-000100**

Дата выдачи: **19.02.2009**

Дата окончания действия: **без ограничения срока действия**

Наименование органа, выдавшего лицензию: **Центральный банк Российской Федерации (Банк России)**

**8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам**  
**Вопросы, связанные с выплатой дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам, регулируются в частности следующими нормативными актами:**

- **Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» № 173-ФЗ от 10 декабря 2003 г. с последующими изменениями и дополнениями;**
- **Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» с последующими изменениями и дополнениями;**
- **Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 1, № 146-ФЗ от 31 июля 1998 г. с последующими изменениями и дополнениями;**
- **Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, № 117-ФЗ от 05 августа 2000 г., с последующими**

изменениями и дополнениями;

- **Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22 апреля 1996 г. с последующими изменениями и дополнениями;**
- **Федеральный закон «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» № 86-ФЗ от 10 июля 2002 г. с последующими изменениями и дополнениями;**
- **Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07 августа 2001 г. № 115-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;**
- **Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;**
- **Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;**
- **Закон об ипотечных ценных бумагах;**
- **Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;**
- **Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;**
- **Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ;**
- **Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30.12.2001 № 195-ФЗ;**
- **международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;**
- **иные нормативные правовые акты Российской Федерации.**

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

### **8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента**

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, за пять последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала по каждой категории (типу) акций эмитента в табличной форме указываются следующие сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах по акциям эмитента:

***В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось.***

### **8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента**

Для эмитентов, осуществивших эмиссию облигаций, по каждому выпуску облигаций, по которым за 5 последних завершённых финансовых лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый финансовый год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход, в табличной форме указываются следующие сведения:

#### Облигации класса «А»

Наименование показателя	Отчетный период: с 28 марта 2016 года по 02 июня 2016 года
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации», «Облигации класса «А»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2» (далее – «Эмитент») по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента, международный идентификационный код ценной бумаги RU000A0JWBA7).
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81563-Н от 24 февраля 2016 года.

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>16 рублей 73 копейки</i>	<i>104 рубля 60 копеек</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>111 241 417,14 рублей.</i>	<i>695 508 202, 8 рублей</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>02 июня 2016 года</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>111 241 417,14 рублей.</i>	<i>695 508 202, 8 рублей</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	<i>Отчетный период: с 02 июня 2016 года по 02 сентября 2016 года</i>	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации», «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2» (далее – «Эмитент») по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента, международный идентификационный код ценной бумаги RU000A0JWBA7).</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>4-02-81563-Н от 24 февраля 2016 года.</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>20,88 рублей</i>	<i>43,12 рублей</i>

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	138 835 671,84 рублей	286 714 280,16 рублей
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	02 сентября 2016 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	138 835 671,84 рублей	286 714 280,16 рублей
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 02.09.2016 года по 02.12.2016 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации», «Облигации класса «А»»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2» (далее – «Эмитент») по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента, международный идентификационный код ценной бумаги RU000A0JWA7).	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81563-Н от 24 февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	19,65 рублей	43,12 рублей
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	130 657 133,70 рублей	305 664 551,46 рублей
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	02.12 2016 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	130 657 133,70 рублей	305 664 551,46 рублей
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Обязательства исполнены в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Иных сведений нет	

Наименование показателя	Отчетный период: с 02.12.2016 года по 02.03.2017 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации», «Облигации класса «А»), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2» (далее – «Эмитент») по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента, международный идентификационный код ценной бумаги RU000A0JWBA7).	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-02-81563-Н от 24 февраля 2016 года.	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	процентный (купонный) доход	частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	18,39 рублей	42,35 рублей
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	122 279 119,02 рублей.	281 594 382,30 рублей
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	02.03 2017 года	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	122 279 119,02 рублей.	281 594 382,30 рублей
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>

Наименование показателя	Отчетный период: с 02.03.2017 года по 02.06.2017 года	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации», «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2» (далее – «Эмитент») по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента, международный идентификационный код ценной бумаги RU000A0JWBA7).</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>4-02-81563-Н от 24 февраля 2016 года.</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>17,81 рублей</i>	<i>51,15 рублей</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>118 422 572,58 рублей..</i>	<i>340 107 500,70 рублей</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>02.06 2017 года</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>118 422 572,58 рублей..</i>	<i>340 107 500,70 рублей</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

Наименование показателя	Отчетный период: с 02.06.2017 года по 02.09.2017 года
-------------------------	---

Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А» (далее – «Облигации», «Облигации класса «А»)), обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Акционерного общества «Ипотечный агент ВТБ – БМ 2» (далее – «Эмитент») по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б», обеспеченным залогом того же ипотечного покрытия, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев Облигаций класса «А» и по усмотрению Эмитента, международный идентификационный код ценной бумаги RU000A0JWBA7).</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>4-02-81563-Н от 24 февраля 2016 года.</i>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>процентный (купонный) доход</i>	<i>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>16,62 рублей</i>	<i>47,60 рублей</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>110 510 003,16 рублей..</i>	<i>316 502 776,80 рублей</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>04.09.2017 года</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>110 510 003,16 рублей..</i>	<i>316 502 776,80 рублей</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>Обязательства исполнены в полном объеме</i>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>	

***В течение отчетного квартала доходы по Облигациям класса «Б» Эмитента не начислялись и не выплачивались.***

## **8.8. Иные сведения ОБЛИГАЦИИ КЛАССА «А»**

***Эмитент предполагает публичное обращение Облигаций класса «А» на Бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций класса «А» сопровождалась государственной регистрацией Проспекта.***

***Предполагаемый срок обращения Облигаций класса «А» – до 02.03.2051***

***Облигации класса «А» допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.***

*В любой день между Датой начала размещения Облигаций и датой погашения Облигаций величина НКД по Облигации рассчитывается по следующей формуле:*

$$НКД = C_i \times Nom \times (T_i - T_{i-1}) / 365 / 100\%,$$

*где:*

*НКД – размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);*

*i – порядковый номер купонного периода;*

*Nom – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на дату расчета НКД (в рублях);*

*C<sub>i</sub> – размер процентной ставки по i-ому купону (в сотых долях);*

*T<sub>i-1</sub> – дата начала купонного периода i-ого купона;*

*T<sub>i</sub> – дата на которую рассчитывается НКД.*

*Величина НКД в расчете на одну Облигацию выпуска определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9).*

*Обращение Облигаций класса «А» осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций класса «А», Проспекта и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций класса «А» на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.*

*Обращение Облигаций класса «А» на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций класса «А».*

*Нерезиденты могут приобретать Облигации класса «А» в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

*Обращение Облигаций класса «А» на торгах Бирже осуществляется до даты погашения Облигаций класса «А» с изъятиями, установленными Биржей.*

**Сведения об организаторе торговли:**

**Полное фирменное наименование:** *Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»*

**Сокращенное фирменное наименование:** *ПАО Московская Биржа*

**Место нахождения:** *Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13*

**Номер лицензии биржи:** *№ 077-001*

**Дата выдачи лицензии:** *29.08.2013*

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

**Орган, выдавший лицензию:** *ФСФР России*

*С даты получения Эмитентом допуска размещаемых Облигаций класса «А» к обращению через Биржу Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций класса «А».*

**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*

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 41 листов  
Уполномоченный представитель ООО «Тревич-Управление»  
управляющей организации АО «ИА ВТБ-БМ 2» действующий  
на основании доверенности б/н от 18.08.2017  
Лебедева Н.Л.

