

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

*Закрытого акционерного общества*

*«Ипотечный агент СОЮЗ-1»*

*Код эмитента: 82114-Н*

**за 3 квартал 2018 г.**

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

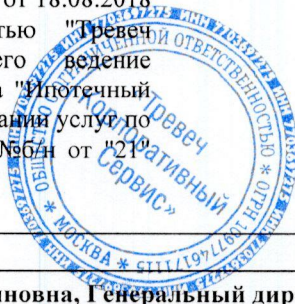
**Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах**

Уполномоченное лицо по доверенности № б/н от 18.08.2018  
Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч  
Корпоративный Сервис-Управление», осуществляющего  
функции единоличного исполнительного органа Закрытого  
акционерного общества «Ипотечный агент СОЮЗ-1» на  
основании Договора № б/н от «21» марта 2014 года  
Дата: «12» ноября 2018



 Лебедева Н.Л.  
подпись

Уполномоченное лицо по доверенности № б/н от 18.08.2018  
Общества с ограниченной ответственностью "Тревеч  
Корпоративный Сервис", осуществляющего ведение  
бухгалтерского учета Акционерного общества "Ипотечный  
агент СОЮЗ-1" на основании договора об оказании услуг по  
ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от "21"  
марта 2014 года  
Дата: « 12 » ноября 2018



 Лебедева Н.Л.  
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=34902>

<http://www.ipagentsoyuz1.ru>

## Оглавление

Оглавление.....	2
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.....	6
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	6
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.....	6
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента.....	7
2.2. Рыночная капитализация эмитента.....	7
2.3. Обязательства эмитента.....	7
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность.....	7
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	9
2.3.3. Обязательства эмитента из, предоставленного им обеспечения.....	11
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	11
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг.....	11
III. Подробная информация об эмитенте.....	22
3.1. История создания и развитие эмитента.....	22
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	22
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента.....	23
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента.....	23
3.1.4. Контактная информация.....	23
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика.....	23
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	23
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	23
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	24
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	24
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	24
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента.....	24
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ.....	24
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг.....	24
3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией.....	24
3.2.6.4. Для ипотечных агентов.....	24
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	25
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....	25
3.3. Планы будущей деятельности эмитента.....	25
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.....	25
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.....	25
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.....	25
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	26
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	26
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	27
4.3. Финансовые вложения эмитента.....	28
4.4. Нематериальные активы эмитента.....	28
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.....	28
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента.....	29

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	30
4.8. Конкуренты эмитента .....	31
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 .....	32
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	32
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	32
Единоличный исполнительный орган эмитента: .....	32
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента ....	36
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля .....	36
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	36
5.6. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	38
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	38
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента .....	38
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	38
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	38
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции") .....	39
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента .....	40
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 .....	40
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	40
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	40
VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация .....	41
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	41
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	41
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента .....	45
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	45
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....	45
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного отчетного года .....	45
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	46
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах .....	46
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....	46
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента .....	46
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента .....	46
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	46
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 .....	46
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	46
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	46
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента .....	46
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	48
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены .....	48
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....	48
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 .....	51
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием .....	52

8.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций.....	55
8.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием.....	55
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями .....	59
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....	59
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	60
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и/или о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....	61
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента.....	61
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	61
8.8. Иные сведения.....	83
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	84

## 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 аудиторе (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 аудиторе (аудиторской организации) эмитента**

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

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

*Оценщик 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**

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

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

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

Телефон: *+7 (499) 286 20 31*

Факс: *+7 (499) 286 20 36*

*Адреса страницы в сети Интернет не имеет*

ИНН: *7703697275*

ОГРН: *1097746171115*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

Представителем организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:

**Ф.И.О.: Лебедева Надежда Леонидовна**

**Год рождения: 28.08.1981**

**Основное место работы: Старший юрист ООО «ТКС»**

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Тревич Корпоративный Сервис»*

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

Телефон: *+7 (499) 286 20 31*

Факс: *+7 (499) 286 20 36*

*Адреса страницы в сети Интернет не имеет*

ИНН: *7703697275*

ОГРН: *1097746171115*

Лицо является профессиональным участником рынка ценных бумаг: *Нет*

Представителем организации, подписавшим настоящий Ежеквартальный отчет, является:

**Ф.И.О.: Лебедева Надежда Леонидовна**

**Год рождения: 28.08.1981**

**Основное место работы: Старший юрист ООО «ТКС»**

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

## 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента за последний заверченный отчетный период 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	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	18,18	11,66
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,95	0,89
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

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

За 2 квартал 2018 года расчет обязательств рассчитан согласно новой методике с разбивкой основного долга по облигационному займу на долгосрочные и краткосрочные.

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) заложенных. 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 2018 года значение показателя снизилось по сравнению с аналогичным периодом 2017 года. Уменьшение показателя произошло в связи с тем, что в 3 квартале 2018 года уменьшилась сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств Эмитента.**

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

**По итогам 3 квартала 2018 года значение показателя уменьшилось по сравнению с аналогичным периодом 2017 года, в связи с тем, что в 3 квартале 2018 года произошло уменьшение долгосрочных обязательств Эмитента.**

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

30.09.2018

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	910 795
в том числе:	
Кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	904 594
премии по облигациям	6 201
Краткосрочные заемные средства	416 464
в том числе:	
Кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	416 185
премии по облигациям	279
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	148
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	148
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: *Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «ДК «РЕГИОН»*

Место нахождения: *Россия, 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, дом 40, стр. 4, 6 этаж, помещение I, комната 18*

ИНН: *7708213619*

ОГРН: *1037708002144*

Сумма кредиторской задолженности: *107 тыс. руб.*

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: *нет*

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

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

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

ИНН: *7703697243*

ОГРН: *1097746168850*

Сумма кредиторской задолженности: *16 тыс. руб.*

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: *нет*

Полное фирменное наименование: *Банк СОЮЗ (акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *Банк СОЮЗ (АО)*

Место нахождения: *Россия, 127055, г. Москва, ул. Сущевская, 27, стр.1*

ИНН: *7714056040*

ОГРН: *1027739447922*

Сумма задолженности по заемным средствам: *545 621*

Единица измерения: *тыс. руб.*

Размер и условия просроченной задолженности по заемным средствам (процентная ставка, штрафные санкции, пени):  
*нет*

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: *нет*

*Не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств приходится на владельцев Облигаций класса «А» составляет: 774 694 тыс. руб.*

*Учет прав по облигациям осуществляет депозитарий. Информация о депозитарии приводится в 8.5 настоящего Ежеквартального отчета. Просроченная задолженность по заемным (долгосрочным и краткосрочным) средствам отсутствует*

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

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

Вид и идентификационные признаки обязательства
1. Облигации, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», гос. рег. номер 4-01-82114-Н от 16.12.2014 г.
Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	<b>Владельцы Облигаций класса «Б»</b>
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	<b>545 621 000 RUR 1</b>
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	<b>545 621 000 RUR 1</b>
Срок кредита (займа), (лет)	<b>27 лет 12 дней (28.12.2041)</b>
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	<b>*</b>
Количество процентных (купонных) периодов	<b>108</b>
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	<b>Нет</b>
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	<b>28.12.2041</b>
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	<b>действующий</b>
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>

\* Доход по каждому купону на одну Облигацию класса «Б» определяется по следующей формуле:

$$C = (\Sigma \text{ДСП} - RPP + M) / N_B,$$

где:

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

$\Sigma \text{ДСП}$  – сумма Процентных поступлений (как этот термин определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций), полученных за Расчетный период, предшествующий Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета. При определении переменной  $\Sigma \text{ДСП}$  в первую Дату расчета учитываются все денежные средства, относящиеся к Процентным поступлениям (как этот термин определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций), находящиеся на всех счетах Эмитента на дату, предшествующую дате начала размещения Облигаций класса «Б», за вычетом уставного капитала Эмитента, а также денежные средства, полученные от продажи Облигаций класса «Б» за вычетом i) совокупной номинальной стоимости Облигаций класса «Б» на дату окончания размещения Облигаций класса «Б», ii) денежных средств, направленных:

(i) не позднее даты окончания размещения Облигаций класса «Б» - на полное погашение по договору кредитной линии № 084/2014-РЛ00-00 от 12.09.2014, заключенным между Эмитентом в качестве заемщика и Банком СОЮЗ (АО) в качестве кредитора;

(ii) не позднее одного месяца с даты окончания размещения Облигаций класса «Б» - на частичное погашение основного долга и выплату процентов по договору кредитной линии, подлежащему заключению между Эмитентом в качестве заемщика и Банком СОЮЗ (АО) в качестве кредитора не позднее Даты начала размещения, в суммарном размере не менее 750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей и не более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей.

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  $\Sigma \text{ДСП}$  учитываются:

- денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения и Резервный фонд на непредвиденные расходы;

- все иные денежные средства Эмитента, доступные ему в соответствующую Дату выплаты.

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

(i) осуществление выплат, предусмотренных пп. (1) – (14) Порядка распределения процентных поступлений; и/или

(ii) 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.

$M$  – 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  $(\Sigma \text{ДСП} - RPP + M)$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенным в предыдущую Дату расчета размером подлежащей выплате

величине процентного (купонного) дохода для каждой Облигации класса «Б» (показатель С), округленным в соответствии с Решением о выпуске облигаций и умноженным на количество Облигаций класса «Б», находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета (показатель N<sub>Б</sub>)

N<sub>Б</sub> – количество Облигаций класса «Б», находящихся в обращении на Дату расчета.

В случае, если в результате расчета показателя С (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).

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=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>2. Облигации, Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», государственный регистрационный номер 4-02-82114-Н от 24.12.2014 г.</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	<i>Владельцы Облигаций класса «А»</i>
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	<i>3 091 852 000 RUR 1</i>
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	<i>774 694 437,12 RUR 1</i>
Срок кредита (займа), (лет)	<i>27 лет 12 дней (28.12.2041)</i>
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	<i>11%</i>
Количество процентных (купонных) периодов	<i>108</i>
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	<i>нет</i>
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	<i>28.12.2041</i>
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	<i>действующий</i>
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Иных сведений нет</i>

### 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 Эмитентом эмиссионных ценных бумаг – Облигаций класса «А», Облигаций класса «Б» (далее «ценные бумаги»), 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) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах.*

*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 закладным, входящим в состав ипотечного покрытия:**

*Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия ценных бумаг, размещенных Эмитентом. Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным 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 2018 года уровень безработицы снизился до рекордного уровня в 4,5% (на 0,5 п.п. ниже июня 2017 года). Текущая ситуация с безработицей не оказывает влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы оцениваются Эмитентом как низкие.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в 2018 году продолжает расти: по данным Росстата за 9 месяцев 2018 года она выросла на 8,4% по сравнению с 9 месяцами 2017 года. В январе-сентябре 2018 года после 3-х летнего спада возобновился рост реальных располагаемых денежных доходов: - + 1,7 % по сравнению с январем-сентябрем 2017 года. Эти факторы, в сочетании с низкими ставками по потребительским кредитам, обеспечивают текущий спрос: оборот розничной торговли стабильно растет с марта 2017 года, в т.ч. за 9 месяцев 2018 года на 2,6% к 9 месяцам 2017 года. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как средний.

В то же время ипотека продолжает оставаться наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц: по данным Банка России и оценкам Эмитента, доля неипотечных ссуд с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме ссуд на 01.09.2018 составила 9,7%. По ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 1,89% на 01.10.2018, что на 0,11 п.п. ниже рекордного уровня сентября 2014 г. (2,0%).

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 средневзвешенное значение соотношения остатка основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, к оценочной стоимости предмета ипотеки составляет 39,39%.

#### 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 растут с начала 2017 года, на вторичном с IV квартала 2017 года: по итогам III квартала 2018 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья увеличилась на 4,75% на первичном рынке, а на вторичном рынке – на 2,24% к концу IV квартала 2017 г. Реальные цены (за вычетом инфляции) с конца 2012 года снизились на 21,6% на первичном рынке и на 30,7% на вторичном рынке. Переход экономики к росту и рост предложения качественного жилья в комфортной городской среде, востребованного населением, делает вероятность значимого падения цен на жилье, по оценке Эмитента, маловероятным. Рост рынка ипотечного кредитования в сочетании с замедлением общего роста цен способствует росту спроса на ставшее более доступным жилье.

По состоянию на конец отчетного периода средневзвешенное значение коэффициента «кредит к залoгу» по портфелю закладных, включенных в состав ипотечного покрытия, составляет 39,39%. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

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

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

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

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. Эмитент подвержен страновому риску, присущему Российской Федерации, уровень которого, прежде всего зависит от стабильности социально-экономической и политической ситуации в Российской Федерации, состояния правовой среды внутри страны, а также от изменений в мировой финансовой системе. Уровень странового риска 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 налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования. 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. В случае возникновения значительной политической нестабильности это может оказать неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещенных Эмитентом.*

Экономическая нестабильность в России

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

- курсовые и инфляционные шоки, вызванные ожиданиями дальнейшего ужесточения санкций против российских компаний и суверенного долга отразятся как на снижении покупательной способности населения, так и на росте стоимости фондирования.*
- 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. Дополнительно росту устойчивости банковского сектора, в том числе ипотечного кредитования, будет способствовать повышение гибкости политики Банка России по изменению нормативов резервирования с учетом уровня риска (ранее такие изменения требовали издания отдельного приказа Банка России по внесению изменений в инструкцию 180-И с последующей регистрацией в Минюсте России).*
- сохранение международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня (на 01.10.2018 только S&P установило российский рейтинг на инвестиционном уровне, Moody's и Fitch с 2015 г. относят Россию к странам с рейтингом ниже инвестиционного уровня). Это ведет, к существенному снижению и сокращению спроса на облигации российских эмитентов со стороны зарубежных инвесторов, сокращению их текущих портфелей российских ценных бумаг и к росту стоимости привлечения ресурсов путем выпуска ипотечных ценных бумаг и корпоративных облигаций. Вероятность реализации указанного риска, снижавшаяся по мере улучшения макроэкономической ситуации, вновь выросла в результате введения новых санкций в отношении России.*

*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.*

#### **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 методiku 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 составят 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.*

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. Закон 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:

*Закон 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 Закона об ипотечных ценных бумагах при структурировании выпусков ценных бумаг может оказать негативное влияние на возможность владельцев 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 налоговое законодательство сформировано относительно недавно, поэтому практика его применения зачастую неясна и противоречива. Это приводит к наличию в России более существенных налоговых рисков, чем в какой-либо стране с устоявшимся налоговым законодательством. В настоящее время процесс реформирования российского налогового права можно считать завершающимся. Вместе с тем законодатель продолжает работу по совершенствованию отдельных отраслей законодательства о налогах и сборах Российской Федерации. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс Российской Федерации и ряд законов, регулирующих порядок налогообложения, устанавливаемый на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Первой частью Налогового кодекса, действующей с 1999 года, закреплены основные принципы налогообложения и введения новых налогов. Действие этих принципов и направленность на защиту имущественных интересов налогоплательщиков реализовано в правоприменительной практике.*

*С 1 января 2012 года в России существенно изменились правила трансфертного ценообразования. В первую часть Налогового кодекса Федеральным Законом № 227-ФЗ от 18.07.2011 включен новый раздел по трансфертному ценообразованию: был расширен перечень лиц, которые могут быть признаны взаимозависимыми, введено понятие контролируемых сделок, приведены методы определения доходов для целей налогообложения. Налоговые органы вправе анализировать цены в контролируемых сделках на предмет их соответствия рыночному уровню (с использованием методов, закрепленных в упомянутом Федеральном Законе), и в случае отклонения фактических цен от рыночного интервала доначислять налоги сторонам 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 сделкам между взаимозависимыми лицами за соответствующий календарный год превышает (с возможными исключениями, например, если обе стороны зарегистрированы в одном и том же субъекте Российской Федерации, и обе стороны не являются убыточными и т.д.) 3 млрд. руб. (в 2012 году), 2 млрд. руб. (в 2013 году) и 1 млрд. руб. (с 2014 года).*

*Второй частью Налогового кодекса Российской Федерации установлен порядок налогообложения, формирующий налоговое бремя налогоплательщиков, определены элементы налогообложения. В частности,*

с 1 января 2009 года ставка налога на прибыль составляет 20%, из которых 2% зачисляется в федеральный бюджет (3% в 2017-2020 годах) и 18% - в бюджеты субъектов РФ (17% в 2017-2020 годах). Кроме того, с 1 января 2009 года законами субъектов РФ может быть предусмотрено понижение ставки налога на прибыль, подлежащего перечислению в бюджеты субъектов РФ, для отдельных категорий налогоплательщиков, но не ниже чем до 13,5 % (12% в 2017-2020 годах). В отчетные периоды с 1 января 2017 года по 31 декабря 2020 года налоговая база по налогу на прибыль за текущий отчетный период не может быть уменьшена на сумму убытков, полученных в предыдущих налоговых периодах, более чем на 50 процентов.

Российское федеральное, региональное и местное налоговое законодательство периодически изменяется и совершенствуется. С 2015г. вступили в действие механизмы налогового регулирования, направленные на повышение привлекательности инвестиций в ценные бумаги. В частности, урегулирован порядок налогообложения при частичном погашении ценных бумаг, изменен порядок определения налоговой базы по операциям с ценными бумагами и порядок учета убытков по ним. С 2016 г. вступили в силу положения, в соответствии с которыми рыночные цены по ценным бумагам в отношении отдельных видов операций для целей налогообложения применяются исключительно по контролируемым сделкам. По сделкам, не признаваемым контролируемыми, применяется фактическая цена сделок (п. 29 ст. 280 НК РФ). Изменения порядка налогообложения операций с ценными бумагами затронули и владельцев физических лиц.

В настоящее время порядок налогообложения операций с ценными бумагами установлен специальными нормами Налогового кодекса отдельно по налогу на прибыль организаций для юридических лиц (ст. 280 НК РФ) и по налогу на доходы физических лиц (ст. 214.1 НК РФ). Порядок отнесения объектов гражданских прав к ценным бумагам устанавливается законодательством Российской Федерации и применимым законодательством иностранных государств (п. 2 ст. 214.1 и п. 1 ст. 280 НК РФ).

С 1 января 2018 года изменяется порядок обложения налогом на доходы физических лиц доходов в виде процентов по обращающимся облигациям российских организаций.

Сейчас НДФЛ облагается вся сумма дохода, полученного по обращающимся облигациям.

В новом порядке такие доходы будут облагаться налогом как банковские вклады. облагаться будет разница между суммой выплаты процентов (купона) и суммой процентов, рассчитанной исходя из номинальной стоимости облигаций и ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на пять процентных пунктов, действующей в течение периода, за который был выплачен купонный доход.

При этом порядок налогообложения доходов по облигациям, не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, а также по доходам, полученным налогоплательщиками от любых паевых инвестиционных фондов, не меняется.

Также остается прежним порядок налогообложения доходов, полученных по облигациям, не подпадающим под критерии, указанные в законе (например, в отношении облигаций, номинированных в иностранной валюте, либо эмитированных до 01.01.2017).

Ранее, до 2015г, финансовый результат при осуществлении сделок с ценными бумагами определялся отдельно по операциям с ценными бумагами, обращающимися и не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг. Убыток от операций с ценными бумагами не уменьшал налогооблагаемую прибыль от основной деятельности, но полученный убыток мог быть учтен при получении прибыли от операций с аналогичными ценными бумагами в течение 10 лет. С 2015г. убыток от операций с обращающимися ценными бумагами учитывается при определении налоговой базы по основной деятельности юридического лица, а налоговая база по необращающимся ценным бумагам продолжает учитываться отдельно от общей налоговой базы. Кроме того, предусмотрен учет для целей налогообложения убытков, возникших до 31.12.2014г., от операций с указанными ценными бумагами по законченным сделкам, которые могут быть учтены до 2025г., имеются и иные изменения.

Для целей исчисления налогов в соответствующих главах Налогового кодекса приведены понятия обращающихся ценных бумаг (п.3 ст. 214.1, п.9 ст. 280 НК РФ). Для целей налогообложения по налогу на прибыль в части доходов иностранных инвесторов введено понятие «обращающихся облигаций» (пп. 1 п. 2.1 ст. 310 НК РФ). Обращающимися облигациями признаются облигации и иные долговые обязательства, которые прошли процедуру листинга, и (или) были допущены к обращению на одной или нескольких иностранных фондовых биржах, и учет прав на которые осуществляется иностранными депозитарно-клиринговыми организациями, при условии, что такие иностранные фондовые биржи и иностранные депозитарно-клиринговые организации включены в перечень иностранных финансовых посредников. Соответствующий перечень утвержден Приказом ФСФР от 25.10.2012 г. № 12-91/пз-н.

В отношении обращающихся облигаций предусмотрено освобождение иностранных организаций при налогообложении по налогу на прибыль организаций в части отдельных видов процентных доходов по ним (процентных доходов, выплачиваемых в рамках структур выпуска долговых ценных бумаг, обращающихся на иностранных фондовых рынках, и не распространяется на другие виды процентных доходов, выплачиваемых

российскими компаниями в рамках иных структур финансирования) (подпункты 7, 8 п. 2 ст. 310 НК РФ).

Освобождение применяется в отношении процентных доходов, выплачиваемых иностранным организациям (пп.4 п. 2.1 ст. 310 НК РФ):

1) к доходам, выплачиваемым российской организацией на основании договора поручительства, гарантии или иного обеспечения, предоставленных российской организацией по долговым обязательствам перед иностранной организацией и (или) по соответствующим обращающимся облигациям, удовлетворяющим вышеуказанным критериям

2) к иным доходам, выплачиваемым российской организацией, при условии, что такие выплаты предусмотрены условиями соответствующего долгового обязательства, либо осуществляются в связи с изменением условий выпуска вышеуказанных обращающихся облигаций и (или) долговых обязательств, в том числе в связи с их досрочным выкупом и (или) погашением.

Согласно НК РФ при выплате доходов иностранным лицам, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации, обязанности по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению налогов в бюджетную систему из сумм доходов, выплачиваемых налогоплательщикам возложены на налогового агента. Налоговыми агентами, в общем порядке, признаются организации, выплачивающие доходы налогоплательщикам, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации или физическим лицам. Лица, признаваемые налоговыми агентами, в отношении определенных Кодексом выплат, возникающих при обращении ценных бумаг, поименованы в соответствующих статьях Кодекса (п. 2 ст. 226.1, п. 2 ст. 310 НК РФ). Невыполнение обязанностей налогового агента влечет взыскание штрафа в размере 20 процентов от суммы, подлежащей удержанию и/или перечислению. Однако обращаем ваше внимание, что в Постановлении Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 N 57, обязательно для применения нижестоящими арбитражными судами, установлено, что в случае неудержания налога при выплате денежных средств иностранному лицу с налогового агента могут быть взысканы как налог, так и пени, начисляемые до момента исполнения обязанности по уплате налога в связи с неучетом данного лица в российских налоговых органах и невозможностью его налогового администрирования.

Налоговым Кодексом установлен специальный порядок налогообложения облигаций и акций по операциям РЕПО, который приведен для юридических лиц в ст. 282, 333 НК РФ и для физических лиц в ст. 214.3 НК РФ

При обращении ценных бумаг в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации не возникает обязанности по исчислению и уплате налога на добавленную стоимость, т.к. данные операции освобождены от налогообложения.

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), 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.

Несмотря на меры, принимаемые в последние годы Правительством Российской Федерации в отношении снижения общего налогового бремени, нельзя исключать вероятность того, что в будущем органами законодательной власти могут быть введены дополнительные налоги и налоговые санкции, которые могут оказать существенное негативное влияние на бизнес налогоплательщика в целом.

Статьей 5 Налогового кодекса установлен порядок действия актов законодательства о налогах и сборах во времени. При этом ретроспективное применение налогового законодательства предусмотрено в отношении актов законодательства устраняющих или смягчающих ответственность, устанавливающих дополнительные гарантии защиты прав налогоплательщиков. Обратную силу могут иметь также законодательные акты отменяющие налоги, сборы, снижающие размеры ставок налогов, устраняющие обязанности налогоплательщиков и иным образом улучшающие их положение, если прямо предусматривают это. Акты законодательства о налогах и сборах, устанавливающие новые налоги и сборы, повышающие налоговые ставки, устанавливающие или отягчающие ответственность за нарушение законодательства о налогах и сборах, устанавливающие новые обязанности или иным образом ухудшающие положение налогоплательщиков не имеют обратной силы. Данные положения части первой Налогового кодекса вступили в силу с 2000 года и не изменялись.

Практика рассмотрения дел в Конституционном Суде РФ показывает, что положения основного закона

влияют на налоговые права хозяйствующих субъектов и защищают налогоплательщиков от необоснованного и внезапного утяжеления налогового бремени. В то же время, следует отметить, что в настоящее время судебная практика при наличии нечетких положений в налоговом законодательстве идет по пути установления добросовестности налогоплательщика, понятие которой было определено исходя из правовой позиции Конституционного Суда РФ, высказанной в определении от 25.07.2001 г. № 138-О. Тем не менее, критерии указанной «добросовестности» в настоящее время законодательно не определены, что позволяет квалифицировать законную деятельность налогоплательщика, направленную на оптимизацию налогового бремени, как уклонение от уплаты налогов. На практике известна и широко применяется концепция «необоснованной налоговой выгоды», сформулированная Пленумом Высшего Арбитражного Суда в Постановлении №53 от 12 октября 2006 года, на основании которой налоговая выгода может быть признана необоснованной, в частности, в случаях, если для целей налогообложения учтены операции не в соответствии с их действительным экономическим смыслом, или учтены операции, не обусловленные разумными экономическими или иными причинами (целями делового характера). Упомянутое Постановление также указывает, что при оценке налоговых последствий первостепенное значение должна иметь не правовая форма, а экономическая суть операций. Необходимо 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, в порядке контроля за их деятельностью. Таким образом, возможность проведения повторной налоговой проверки сохраняется в течение всего трехлетнего срока давности, но такая проверка может быть проведена только 1 раз, т.к. Налоговым кодексом прямо установлено, что налоговые органы не вправе проводить две и более выездные проверки по одним и тем же налогам за один и тот же период (п. 5 ст. 89 НК РФ).

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 (п. 1.1 ст. 113 НК РФ). 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, повышением налоговых ставок, введением новых налогов 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 незначительной и не планирует создавать каких-либо резервов в отношении соответствующих платежей. 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 (включая природные ресурсы). 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.

Основной целью управления стратегическим риском является поддержание принимаемого на себя Эмитентом риска на уровне, определенном в соответствии с собственными стратегическими задачами, а также обеспечение максимальной сохранности активов и капитала на основе минимизации (исключения) возможных убытков. В целях управления стратегическим риском Эмитент использует следующие методы:

- бизнес-планирование;
- финансовое планирование;
- контроль за выполнением утвержденных планов;
- анализ изменения рыночной среды;
- своевременная корректировка планов.

Стратегический риск – риск возникновения у организации убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития организации (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности, в неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь наивысших результатов, в отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-

технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента.

#### **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.*

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

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

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

Полное фирменное наименование эмитента: *Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент СОЮЗ-1»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *10.02.2014*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ЗАО «ИА СОЮЗ-1»*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *10.02.2014*

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

Наименования таких юридических лиц:

<i>Полное наименование юридического лица</i>	<i>Сокращенное наименование юридического лица</i>	<i>ОГРН</i>	<i>ИНН</i>	<i>КПП</i>
<i>Акционерное общество "Союз-1"</i>	<i>АО «Союз-1»</i>	<i>1027700493820</i>	<i>7718085300</i>	<i>771801001</i>

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

*Для исключения смешения наименований Эмитента и других юридических лиц необходимо обращать внимание на полное наименование юридического лица, организационно-правовую форму, ИНН и ОГРН юридического лица.*

Сведения о регистрации фирменного наименования Эмитента в качестве товарного знака или знака обслуживания: *фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания.*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования  
*Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось*

### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица: *1147746107090*

Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): *10.02.2014*

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 случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

*Срок деятельности Эмитента ограничен сроком обращения облигаций с ипотечным покрытием, выпускаемых Эмитентом в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и п.2.2 устава Эмитента. Эмитент прекращает свое существование (ликвидируется) по достижении цели деятельности Эмитента, указанной в уставе Эмитента, только при условии полного исполнения Эмитентом или прекращения обязательств во всем выпущенным Эмитентом облигациям с ипотечным покрытием.*

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

*Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 10.02.2014, обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ипотечных ценных бумагах и уставом Эмитента.*

*Целью создания и деятельности Эмитента согласно статье 3.2 его устава является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с п.6.2 устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии 10 (Десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.*

Миссия эмитента: *отсутствует.*

Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: *Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении облигаций с ипотечным покрытием, размещенных Эмитентом, подробно изложена в п. 2.4. настоящего Ежеквартального отчета.*

### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента: *119435 Россия, Москва, Большой Саввинский переулок 10 стр. 2А*

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

Телефон: *+7 (499) 286 20 31*

Факс: *+7 (499) 286 20 36*

Адрес электронной почты: *kiseleva@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=34902>; <http://ipagentsoyuz1.ru>*

Специальное подразделение Эмитента (третьего лица) по работе с инвесторами Эмитента отсутствует.

### 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

*7704856351*

### 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 основного отраслевого направления деятельности эмитента согласно ОКВЭД: 64.99;*

*Иные коды согласно 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 купли-продажи закладных, заключенных между Банком «СОЮЗ» (АО) и Эмитентом.*

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 10 (Десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.*

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

*В 2014 году были зарегистрированы 2 выпуска облигаций с ипотечным покрытием:*

*Облигации класса «Б»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-82114-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 16 декабря 2014 года*

*Облигации класса «А»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-82114-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 24 декабря 2014 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 «ДОМ.РФ» на 1 октября 2018 года свидетельствуют об активном росте рынка ипотеки. По данным за 9 месяцев 2018 года выдано 2,07 трлн рублей ипотечных кредитов, что на 61% выше уровня 9 месяцев 2017 года (за 9 месяцев 2017 года – 1,29 трлн рублей ипотечных кредитов по данным Банка России).*

*Основной фактор таких высоких темпов роста выдачи – сохранение сравнительно низких ставок по ипотечным*



кредитам По данным Группы (Единого института развития в жилищной сфере) в сентябре 2018 года, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном и вторичном рынке составили до 9,3 и 9,5% соответственно.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими кредитами физическим лицам: по данным Банка России и оценкам АО «ДОМ.РФ» на 1 октября 2018 года доля ипотечных кредитов со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 1,89% по сравнению с 9,7 % по иным кредитам физическим лицам на 1 сентября 2018 года.

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

Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования.

Под действием ряда внешних неблагоприятных факторов произошел рост стоимости фондирования для банковской системы. С августа по октябрь 2018 года практически все крупные участники рынка вынуждено повысили ипотечные ставки на 0,5-1 п.п. Тем не менее, уровень ставок на 01.10.2018 ниже, чем был в 2017 (выше 11%) и в 2016 году (12-13%). Ставки перейдут к снижению после окончания периода нестабильности на финансовых рынках.

По оценкам Эмитента, в 2018 году будет выдано не менее 3 трлн руб. ипотечных кредитов (+50% к 2017 году). Средняя ставка выдачи составит 9,5%-9,7%, впервые за всю историю опустившись ниже 10% по итогам года.

Снижение ставок по ипотеке также способствует росту спроса населения на рефинансирование. Текущий ипотечный портфель в 5,8 трлн рублей сформирован, по оценкам Эмитента, по ставкам 12% и выше. Объем рефинансирования по итогам 2017 года составил, по оценкам АО «ДОМ.РФ» 6-8% общей выдачи. По оценкам АО «ДОМ.РФ», за 9 месяцев 2018 года около 12% составила доля кредитов, выданных на рефинансирование действующих кредитов. С учетом рефинансирования, за 9 месяцев 2018 года выдано «новой» ипотеки на сумму более 1,8 трлн руб. по сравнению с 1,2 трлн руб. на 01.10.2017 года. «Чистые» темпы роста рынка составляют около 55%, что означает рост рынка прежде всего за счет новых заемщиков.

**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 не более 10 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 30.09.2018 года 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 завершённого 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 период 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	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	-2,87	0,14
Рентабельность собственного капитала, %	-54,99	1,78
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

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***

За 3 квартал 2018 года расчет обязательств рассчитан согласно новой методике с разбивкой основного долга по облигационному займу на долгосрочные и краткосрочные.

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:**

По итогам 3 квартала 2018 года отрицательное значение показателя сменилось на положительное в связи с получением прибыли Эмитентом.

**Рентабельность собственного капитала:**

По итогам 3 квартала 2018 года показатель «Рентабельность собственного капитала» сменил отрицательное значение на положительное в связи с получением прибыли Эмитентом.

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 заверченный отчетный период 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	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Чистый оборотный капитал	295 950	- 140 617
Коэффициент текущей ликвидности	257,90	0,66
Коэффициент быстрой ликвидности	257,90	0,66

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

За 3 квартал 2018 года расчет обязательств рассчитан согласно новой методике с разбивкой основного долга по облигационному займу на долгосрочные и краткосрочные.

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 2018 года значение показателя значительно уменьшилось по сравнению с показателем за аналогичный период 2017 года в связи с увеличением краткосрочных обязательств Эмитента.

Коэффициент текущей ликвидности:

По итогам 3 квартала 2018 года значение показателя значительно уменьшилось по сравнению с показателем за аналогичный период 2017 года в связи с увеличением краткосрочных обязательств Эмитента.

Коэффициент быстрой ликвидности:

*По итогам 3 квартала 2018 года значение показателя значительно уменьшилось по сравнению с показателем за аналогичный период 2017 года в связи с увеличением краткосрочных обязательств Эмитента.*

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**

**На дату окончания отчетного квартала**

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: *иные неэмиссионные долговые ценные бумаги*

Наименование: *закладные*

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

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

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

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: *1 362*

*Номинальная стоимость не предусмотрена*

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: *1 320 646 773,52*

Единица измерения: *руб.*

Сумма основного долга и начисленных (выплаченных) процентов по векселям, депозитным сертификатам или иным неэмиссионным долговым ценным бумагам, срок погашения:

*Сумма основного долга по закладным, учитываемых на балансе Эмитента, составляет 1 320 646 773,52 руб., начисленные проценты 0 руб. Срок погашения закладных в соответствии с условиями по каждой закладной.*

Дополнительная информация: *нет*

Иные финансовые вложения

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

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

*Таких убытков (потенциальных убытков) Эмитент не имеет*

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

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

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

*- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;*

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

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

Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации на дату окончания последнего завершенного 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**

*Эмитент является ипотечным агентом, учрежденным 10.02.2014 г. в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах. В соответствии с п.6.2 Устава Эмитента, Эмитент создан для эмиссии не более 10 (Десяти) выпусков облигаций с ипотечным покрытием, после исполнения обязательств по которым подлежит ликвидации. 24 декабря 2014 года была осуществлена государственная регистрация жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя класса «А» (государственный регистрационный номер 4-02-82114-Н), 16 декабря 2014 года была осуществлена государственная регистрация жилищных облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя класса «Б» (государственный регистрационный номер 4-01-82114-Н).*

*Данные Банка России свидетельствуют о переходе рынка ипотеки от восстановления к росту в 2017 году. По итогам года выдано 1,1 млн ипотечных кредитов на 2,02 трлн рублей, что выше уровня 2016 года на 27% в количественном и на 37% в стоимостном выражении. Общий объем выдачи ипотеки в 2017 г. превысил прежний рекорд 2014 г. на 15%.*

*С мая 2017 года месячные темпы роста (по отношению к аналогичному периоду прошлого года) выданных кредитов составляют около 40% и более. Такие темпы роста объемов выдачи являются результатом продолжающегося активного снижения ставок, которые сравнялись на первичном и вторичном рынке к концу 2017 года. Средневзвешенная ставка по ипотеке за 2017 год упала с 12,48% до 10,64%, а в последние месяцы года она опустилась до уровня 10% и ниже. По кредитам на новостройки ставка выдачи в декабре составила 9,77% (-1 п.п. к декабрю 2016 г.), а на приобретение готового жилья на вторичном рынке – 9,8% (-2,26 п.п.).*

*Основной фактор таких высоких темпов роста выдачи - рекордно низкие ставки по ипотеке.*

*По оценкам Эмитента, населением с ипотекой в 2017 году заключено 50% сделок с новостройками (через договора долевого участия в строительстве) и 31% сделок с жильем на вторичном рынке*

*Рост доступности ипотеки в сочетании с потребностью населения в современном и комфортном жилье формирует платежеспособный спрос на новое жилье. Всего, по оперативным данным Росстата, за 9 месяцев 2018 года построено 613,6 тыс. новых квартир общей площадью 45,5 млн кв. метров жилья (+1,9% к площади построенного жилья за 9 месяцев 2017 года).*

*Дополнительно, росту спроса населения на новостройки будет способствовать деятельность созданного в 2017 году Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства, который обеспечит механизм государственной гарантии того, что объект будет достроен, либо возврата средств, вложенных в новое жилье в рамках № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Планируемый переход застройщиков в середине следующего года на осуществление строительства и продаж жилья с использованием эскроу-счетов также обеспечит дополнительную защиту прав граждан – участников долевого строительства*

*Данные Банка России и оценки АО «ДОМ.РФ» на 1 октября 2018 года свидетельствуют об активном росте рынка ипотеки. По данным за 9 месяцев 2018 года выдано 2,07 трлн рублей ипотечных кредитов, что на 61% выше уровня 9 месяцев 2017 года (за 9 месяцев 2017 года – 1,29 трлн рублей ипотечных кредитов по данным Банка России). Основной фактор таких высоких темпов роста выдачи – рекордно низкие ставки по ипотеке. По данным Группы в сентябре 2018 года, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном и вторичном рынке составила до 9,3 и 9,5% соответственно.*

*Снижение ставок по ипотеке также способствует росту спроса населения на рефинансирование. Текущий ипотечный портфель в 5,8 трлн рублей сформирован, по оценкам Эмитента, в основном, по ставкам 12% и выше. Объем рефинансирования по итогам 2017 года составил, по оценкам Эмитента, 6-8% общей выдачи. По оценкам Эмитента, за 9 месяцев 2018 года около 12% составила доля кредитов, выданных на рефинансирование действующих кредитов. С учетом рефинансирования, за 9 месяцев 2018 года выдано «новой» ипотеки на сумму*

более 1,8 трлн руб. по сравнению с 1,2 трлн руб. на 01.10.2017 года. «Чистые» темпы роста рынка составляют около 55%, что означает рост рынка прежде всего за счет новых заемщиков.

Под действием ряда внешних неблагоприятных факторов произошел рост стоимости фондирования для банковской системы. С августа по октябрь 2018 года практически все крупные участники рынка вынуждено повысили ипотечные ставки на 0,5-1 п.п. Тем не менее, уровень ставок на 01.10.2018 ниже, чем был в 2017 (выше 11%) и в 2016 году (12-13%).

Рост ставок отразится в статистике Банка России в конце года. Дальнейшая динамика ипотечных ставок будет определяться длительностью периода повышенной волатильности на финансовых рынках.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими кредитами физическим лицам: по данным Банка России и оценкам АО «ДОМ.РФ» на 1 октября 2018 года доля ипотечных кредитов со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 1,89 % по сравнению с 9,7% по иным кредитам физическим лицам.

По данным Банка России и оценкам АО «ДОМ.РФ» в 2017 году было осуществлено 9 выпусков жилищных ИЦБ на сумму в 125,3 млрд рублей (без учета размещения дополнительных младших траншей ИЦБ для ранее размещенных выпусков на сумму 92,4 млн рублей), что в 1,5 раза выше объемов выпуска ИЦБ в 2016 году. 87% всех выпусков жилищных ИЦБ в 2017 году были размещены в рамках «Фабрики ИЦБ» - инструмента одностранней секьюритизации ипотечных кредитов, разработанного АО «ДОМ.РФ» в 2016 году. Сделки в рамках «Фабрики ИЦБ» со Сбербанком и группой ВТБ на общую сумму почти в 100 млрд руб. стали крупнейшими за всю историю российского рынка ИЦБ, а за год доля «фабричных» ИЦБ в общем объеме ИЦБ в обращении достигла 27%.

За 9 месяцев 2018 года состоялось размещение двух выпусков ипотечных ценных бумаг на 8,5 млрд руб., из которых 73% - в рамках «Фабрики ИЦБ».

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

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**

Сохранение благоприятных внешних условий (средние цены на нефть сорта Brent за 9 месяцев 2018 года – 72,7 долларов США за баррель, в 2017 году – 54,7 долларов США за баррель) и политика Банка России по таргетированию инфляции на уровне в 4% способствовали сохранению инфляции ниже целевого уровня за 9 месяцев 2018 года – 2,5% к 9 месяцам 2017 года (инфляция в среднем за 2017 год составила 3,7% к 2016 году). Такие условия позволили Банку России последовательно снизить ключевую ставку с 7,75% на начало 2018 года до 7,25% на конец марта 2018 года. Во II полугодии 2018 года ухудшение внешних условий, рост волатильности на финансовых рынках и возросшие риски дальнейшего ужесточения санкций против российских компаний и суверенного долга привело к росту курсовой волатильности и ускорению инфляции. (в сентябре 2018 года инфляция достигла 3,4% к сентябрю 2017 года). В результате, Банк России, впервые с 2014 года, повысил ключевую ставку с 17.09.2018 до 7,5%. По прогнозам Министерства экономического развития Российской Федерации, инфляция в течение 2019 года будет превышать целевой уровень в 4%, что негативно отразится на перспективах дальнейшего снижения стоимости фондирования.

По данным Росстата в 2018 году российская экономика продолжила рост, начатый в 2017 году (за I полугодие 2018 года валовой внутренний продукт вырос на 1,7%, а инвестиции в основной капитал на 3,2 к I полугодию 2017 года., По итогам 9 месяцев 2018 года индекс промышленного производства вырос на 3,0% по сравнению с 9 месяцами 2017 года, грузооборот на 2,9%, продукция сельского хозяйства снизилась на 3,3%.

Рост реальных зарплат и располагаемых доходов в сочетании с низкими ставками по потребительским кредитам, обеспечивают текущий спрос: оборот розничной торговли стабильно растет с марта 2017 года, в т.ч. за 9 месяцев 2018 года на 2,6% к 9 месяцам 2017 года.

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 01.10.2018 года свидетельствуют о том, что уровень ставок по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение сентября, составил 9,41%, что на 0,64 процентных пункта ниже уровня сентября 2017 года.

Изменения в монетарной политике отразятся в ноябре-декабре, но практически не повлияют на рынок: рост ставок по ипотеке, по данным мониторинга ДОМ.РФ, зафиксирован лишь у некоторых кредиторов. С учетом наблюдаемой волатильности на финансовых рынках потенциал снижения ставок в краткосрочной перспективе исчерпан, они перейдут к снижению после окончания периода нестабильности на финансовых рынках.

Дальнейшая динамика ипотечных ставок будет определяться длительностью периода повышенной волатильности на финансовых рынках.

По данным Эмитента на 30 сентября 2018 года, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном рынке составила 9,3%, а на вторичном рынке – 9,5%.

#### Уровень и динамика доходов населения

По данным Росстата, в сентябре 2018 года уровень безработицы снизился до рекордного уровня в 4,5% (на 0,5 п.п. ниже сентября 2017 года). Текущая ситуация не оказывает влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы оцениваются Эмитентом в настоящее время как низкие.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата растет более 2 лет, в т.ч. за 9 месяцев 2018 года она выросла на 8,4 % по сравнению с 9 месяцами 2017 года. В январе -сентябре после 3-х летнего спада возобновился рост реальных располагаемых денежных доходов - +1,7% по сравнению с 9 месяцами 2017 года, но риски перехода реальных доходов к снижению сохраняются на высоком уровне.

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 01.09.2018 составила 9,7%, а по ипотечным жилищным кредитам этот показатель составляет 1,89% на 01.10.2018, что на 0,11 п.п. ниже рекордного уровня сентября 2014 г. (2,0%).

#### Цены на жилье и их динамика

Номинальные цены на первичном рынке жилья растут с начала 2017 года, на вторичном рынке – с 4 квартала 2017 года: по итогам III квартала 2018 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья увеличилась на 4,75% на первичном рынке, а на вторичном рынке – на 2,24% к концу IV квартала 2017 года. Реальные цены (за вычетом инфляции) с конца 2016 года на первичном рынке выросли на 1,6%, а на вторичном рынке – снизились на 3%. Такая разнонаправленная динамика цен объясняется перераспределением спроса в пользу востребованных проектов стандартного жилья в новостройках. Ключевой тенденцией является формирование спроса населения на жилье, построенное в комфортной и качественной городской среде. Жилье, отвечающее новым потребностям, будет востребовано, цены на жилье в таких проектах растут по мере роста строительной готовности объекта.

Рост доступности ипотеки в сочетании с потребностью населения в современном и комфортном жилье формирует платежеспособный спрос на новое жилье и создает основу для будущего роста объемов строительства. В 2017 году было построено 79,2 млн кв. метров жилья (-1,3% к площади построенного жилья в 2016 году). Всего, по оперативным данным Росстата, за 9 месяцев 2018 года построено 613,6 тыс. новых квартир общей площадью 45,5 млн кв. метров жилья (-1,9% к площади построенного жилья за 9 месяцев 2017 года).

Дополнительно, росту спроса населения на новостройки будет способствовать деятельность созданного в 2017 г. Компенсационного фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства, который обеспечит механизм государственной гарантии того, что объект будет достроен, либо возврата средств, вложенных в новое жилье в рамках 214-ФЗ. Планируемый переход застройщиков в середине следующего года на осуществление строительства и продаж жилья с использованием эскроу-счетов так же обеспечит дополнительную защиту прав граждан-участников долевого 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**

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

### **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 Корпоративный Сервис - Управление"*

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

Основание передачи полномочий: *Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «21» марта 2014г.*

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

ИНН: *7703697243*

ОГРН: *1097746168850*

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:

1. Генеральный директор

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
<i>с</i>	<i>по</i>		
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 «Тревич Корпоративный Сервис»	Генеральный директор
02.11.2009	01.10.2015	Общество с ограниченной ответственностью «Ласета Партнерс»	Заместитель Генерального директора
30.11.2009	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис - Управление»	Генеральный директор
31.12.2009	02.07.2015г.	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I	Председатель Попечительского совета
08.07.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец II	Председатель фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 1»	Председатель фонда
10.08.2011	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «Доступная ипотека 2»	Председатель фонда
29.10.2013	По настоящее время	Штихтинг Союз I	Директор
27.02.2014	14.01.2016	Штихтинг ТамФонд I	Директор
23.06. 2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК I	Директор
23.06.2014	По настоящее время	Штихтинг АИЖК II	Директор
02.09.2014	01.06.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Учет»	Генеральный директор
11.09.2014	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич-Управление»	Генеральный директор
18.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 1»	Председатель фонда
19.03.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «СПБ 2»	Председатель фонда

20.07.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования «ТФБ 1»	Председатель фонда
13.11.2015	По настоящее время	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов 1	Председатель фонда
30.08.2016	По настоящее время	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 1»	Председатель фонда
12.09.2016	По настоящее время	Фонд содействия развитию инфраструктурных проектов	Председатель фонда

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

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента

*Лицо указанных долей не имеет*

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

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

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

2. Директор

ФИО: **Лесная Луиза Владимировна**

Год рождения: **1973**

Образование: **высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.10.2010	01.10.2012	Башкирское открытое акционерное общество «Башкирэнерго»	Директор по связям с общественностью
01.10.2012	29.12.2012	Общество с ограниченной ответственностью «Башкирская генерирующая компания»	Директор по связям с общественностью
11.03.2013	27.04.2015	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.инновации»	Исполнительный директор
26.04.2013	28.12.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Сэндибокс»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Метпрофсервис»	Член совета директоров
29.04.2013	28.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Техносплав»	Член совета директоров
30.04.2013	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Смарт-СиВиДи»	Член совета директоров
30.04.2013	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «БиоСтарт»	Член совета директоров
04.10.2013	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью	Член совета

		«Научно-производственное объединение «Завод композиционных строительных материалов»	директоров
30.04.2014	08.05.2015	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.инновации»	Член совета директоров
30.04.2014	31.10.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»	Член совета директоров
30.04.2014	29.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Томск»	Член совета директоров
30.04.2014	30.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «НАНОКЕРАМИКС»	Член совета директоров
07.05.2014	30.04.2016	Общество с ограниченной ответственностью «Палс Кристалс»	Член совета директоров
18.07.2014	12.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА.Новосибирск»	Генеральный директор
22.07.2014	17.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Наномодифицированные металлы и сплавы»	Член совета директоров
02.03.2015	22.01.2018	Общество с ограниченной ответственностью «Солартек»	Член совета директоров
30.04.2015	09.12.2015	Общество с ограниченной ответственностью «Центр наномодифицированных материалов»	Член совета директоров
30.04.2015	28.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Радиационно-химические технологии»	Член совета директоров
24.12.2015	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ЭН.РУ»	Член совета директоров
11.10.2016	03.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Композитный газопровод»	Член совета директоров
26.12.2016	17.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ДиоксидСервис»	Член совета директоров
19.01.2017	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика Промдизайна»	Член совета директоров
28.04.2017	03.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «ЛуК»	Член совета директоров
19.01.2017	16.11.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика Промдизайна»	Член совета директоров
16.03.2018	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис – Управление»	Директор
16.03.2018	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич - Управление»	Директор

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

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

*Лицо указанных долей не имеет*

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

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

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

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	2018, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 076
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	28
Иные виды вознаграждений	64
ИТОГО	1 168

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

- *В соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 21 марта 2014г. Эмитент обязуется выплачивать Управляющей организации Первоначальное вознаграждение в размере 593 740 (Пятьсот девяносто три тысячи семьсот сорок) рублей, не включая НДС; ежеквартальное вознаграждение в размере 229 626 (двести двадцать девять тысяч шестьсот двадцать шесть) рублей 25 копеек из расчета 918 505 (девятьсот восемнадцать тысяч пятьсот пять) рублей в год, не включая НДС.*
- *Ежеквартальное вознаграждение за первый Платежный период (с даты государственной регистрации Общества и до последнего дня платежного периода в 3 (три) календарных месяца, на который приходится дата начала размещения Облигаций), рассчитывается с применением корректирующего коэффициента 0,75, а также, учитывая, что первый платежный период может быть не равен кварталу, исходя из фактического количества дней в данном периоде.*
- *фиксированное вознаграждение за услуги по ликвидации Общества в размере 52 500 рублей не включая НДС.*
- *дополнительное вознаграждение из расчета почасовых ставок привлекаемых сотрудников Управляющей организации, составляющих от 2450 рублей до 7840 рублей, не включая НДС.*

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

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

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

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **ревизионная комиссия**

ФИО: **Шомахов Павел Юрьевич**

Год рождения: **1976**

Образование: **высшее экономическое**

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:

с	по		
29.11.2010	по н.вр.	Банк СОЮЗ (АО)	Заместитель директора департамента – Начальник управления операций на финансовых рынках Департамента Казначейства

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.

ФИО: **Кузеванова Анна Сергеевна**

Год рождения: **1979**

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		
04.2012	Наст. вр.	Банк СОЮЗ (АО)	Начальник отдела

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

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 период, 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**

*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: **2**

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

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в

общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **неприменимо**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров Эмитента: **неприменимо**

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

Владельцы привилегированных акций Эмитента, которые подлежали включению в такой список: **1**

**6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций**

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций.

Полное наименование: Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)

Сокращенное наименование: Штихтинг Союз 1 (Stichting Soyuz 1)

ОГРН Не применимо

Идентификационный номер налогоплательщика: Не применимо

Номер регистрации в Торговом реестре Торгово-промышленной палаты Амстердама 59097868

Регистрационный номер юридического лица 853316417

Место нахождения: Схипол Бульвар 231, Башня В 5-й этаж, 1118BH, Схипол, Амстердам, Нидерланды (Schiphol Boulevard 231, Twr B, 5th floor, 1118BH Schiphol. Amsterdam. Netherlands)

Размер доли акционера эмитента в уставном капитале эмитента: 98 %

Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента: 100%

Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица: отсутствуют

Лица, контролирующие указанное лицо или владеющие не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций указанного лица: отсутствуют

**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 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

*Изменения в составе акционеров Эмитента и размере участия акционеров Эмитента не происходили.*

*В соответствии с п. 3 ст. 47 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» в обществе, все голосующие акции которого принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно (информация об акционере приводится в п. 6.2 ежеквартального отчета). При этом положения главы VII указанного закона, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.*

Дополнительная информация: *отсутствует*

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

*Указанных сделок Эмитентом не совершалось.*

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

На 30.09.2018 г.

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	9 432
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	9 432
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

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



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

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

*Не указывается в данном отчетном квартале.*

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

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2018 г.

Организация	<u>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент СОЮЗ-1"</u>	Дата (число, месяц, год)	30	09	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	27988442		
Вид экономической деятельности	<u>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>	ИНН	7704856351		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКВЭД	64.99		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС / ОКФС	12267	16	
Местонахождение (адрес)	<u>Российская Федерация, 119435, Москва г, Саввинский Б. пер, дом № 10, строение 2А</u>	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	1 165 252	1 529 365	2 042 106
	Закладные	1171	1 165 252	1 529 365	2 042 106
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 165 252	1 529 365	2 042 106
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	9 432	19 328	16 715
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	155 395	182 418	212 552
	Закладные	1241	155 395	182 418	212 552
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	111 168	139 855	163 493
	Расчетные счета	1251	111 008	129 850	162 204
	Переводы в пути	1252	160	10 005	1 289
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	275 995	341 601	392 760
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 441 247	1 870 966	2 434 866

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	113 829	111 805	161 104
	Итого по разделу III	1300	113 840	111 816	161 115
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	910 795	1 757 637	2 271 720
	Облигационные займы (ОД)	1411	904 594	1 751 227	2 265 031
	Премии по облигациям	1412	6 201	6 410	6 689
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	910 795	1 757 637	2 271 720
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	416 464	1 361	1 825
	Облигационные займы (НКД)	1511	464	1 082	1 546
	Облигационные займы (ОД)	1512	415 721	-	-
	Премии по облигациям	1513	279	279	279
	Кредиторская задолженность	1520	148	152	206
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	416 612	1 513	2 031
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 441 247	1 870 966	2 434 866

Директор ООО  
"ТКС-Управление"  
-Управляющей  
организации ЗАО "ИА  
СОЮЗ-1"



Лесная Луиза  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

30 октября 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2018 г**

Форма по ОКУД		<b>Коды</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>0710002</b>		
Организация <b>Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент СОЮЗ-1"</b>	по ОКПО	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2018</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>27988442</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>7704856351</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>64.99</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12267</b>	<b>16</b>	
		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 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	150 134	208 590
	проценты к получению (по закладным)	23201	145 865	198 964
	проценты к получению (банковские)	23202	4 269	9 626
	Проценты к уплате	2330	(139 975)	(254 519)
	Прочие доходы	2340	392 144	377 479
	доходы, связанные с реализацией закладных	23401	364 676	340 584
	прочие доходы	23402	27 468	36 895
	Прочие расходы	2350	(400 279)	(388 711)
	расходы, связанные с реализацией закладных	23501	(364 676)	(340 584)
	расходы на управление и бухгалтерское обслуживание	23502	(1 868)	(3 274)
	расходы на услуги по обслуживанию закладных	23503	(2 439)	(3 258)
	прочие расходы	23504	(31 296)	(41 595)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 024	(57 161)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	405	(11 432)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 024	(57 161)

Форма 0710002 с.2				
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 024	(57 161)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	21	(583)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор ООО  
"ТКС-Управление"  
- Управляющей  
организации ЗАО  
"ИА СОЮЗ-1"



**Лесная Луиза  
Владимировна**  
(расшифровка подписи)

30 октября 2018 г.

### 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

*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.*

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

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

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

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

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

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала: *Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было.*

Дополнительная информация:

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

Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: *именная ценная бумага (вместе с добавочными листами и приложениями к ней), составленная в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и удостоверяющая право на получение исполнения по кредитному договору и право залога по связанной с ним ипотеке.*

Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления: *Взаимосвязанные сделки между Эмитентом (продавец) и Банком СОЮЗ (акционерное общество) (покупатель) по заключению:*

*Договора купли продажи закладных б/н от 13.12.2017г.  
Договора купли-продажи закладных б/н от 25.01.2018г.  
Договора купли продажи закладных б/н от 14.02.2018г.  
Договора купли продажи закладных б/н от 18.04.2018г.  
Договора купли продажи закладных б/н от 13.06.2018г.  
Договора купли продажи закладных б/н от 07.08.2018г.  
Договора купли продажи закладных б/н от 12.09.2018г.*

*(далее – Договоры обратного выкупа закладных).*

Балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества:

*34 883 тыс. руб;*

Дата наступления: *13.12.2017г., 25.01.2018г., 14.02.2018г., 18.04.2018г., 13.06.2018г., 07.08.2018г., 12.09.2018г.*

**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.*

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

**8.1. Дополнительные сведения об эмитенте**

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

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

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **9 800 руб.**

Размер доли в УК, %: **98**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **200 руб.**

Размер доли в УК, %: **2**

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

**Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента.**

**Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации**

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

**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**

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

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

**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 заверченный отчетный период:

**Эмитентом не совершались сделки, которые являлись существенными для Эмитента.**

**8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

**Известных эмитенту кредитных рейтингов нет**

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

Категория акций: **обыкновенные**

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): **100**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): **98**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено



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

Количество объявленных акций: **0**

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

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: **0**

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
<b>21.05.2014</b>	<b>1-01-82114-Н</b>

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

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

права акционера на получение объявленных дивидендов, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определен размер дивиденда, - также об очередности выплаты дивидендов по определенному типу привилегированных акций: **каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;**

права акционера – владельца обыкновенных акций на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции: **каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право участвовать в общем собрании акционеров Эмитента с правом голоса по всем вопросам его компетенции;**

права акционера – владельца привилегированных акций определенного типа на их конвертацию в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов и порядке осуществления такой конвертации (количестве, категории (типе) акций, в которые осуществляется конвертация, и иных условиях конвертации) в случае, когда уставом эмитента предусмотрена возможность такой конвертации: **данная категория акций не является привилегированными акциями Эмитента;**

права акционера на получение части имущества эмитента в случае его ликвидации, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определена ликвидационная стоимость, - также об очередности выплаты ликвидационной стоимости по определенному типу привилегированных акций: **каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право на получение части имущества Эмитента в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и Уставом Эмитента;**

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **Иных сведений нет**

Категория акций: **привилегированные**

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): **100**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): **2**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): **0**

Количество объявленных акций: **10**

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

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: **0**

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
<b>21.05.2014</b>	<b>2-01-82114-Н</b>

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

- *право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса при решении вопроса о ликвидации Общества, а также в иных случаях, установленных Законом об акционерных обществах;*
- *право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, наравне с владельцами обыкновенных акций Общества;*
- *право на получение части имущества Общества (ликвидационной стоимости привилегированных акций) в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах;*
- *право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;*
- *право оказать 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.*

права акционера на получение объявленных дивидендов, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определен размер дивиденда, - также об очередности выплаты дивидендов по определенному типу привилегированных акций: *каждая привилегированная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право на получение дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Уставом Эмитента и иными документами Общества наравне с владельцами обыкновенных акций Общества;*

права акционера - владельца обыкновенных акций на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а в случае размещения привилегированных акций - права акционера - владельца привилегированных акций на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по вопросам его компетенции в случаях, порядке и на условиях, установленных в соответствии с законодательством об акционерных обществах: *каждая привилегированная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса при решении вопроса о ликвидации Общества, а также в иных случаях, установленных Законом об акционерных обществах;*

права акционера – владельца привилегированных акций определенного типа на их конвертацию в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов и порядке осуществления такой конвертации (количестве, категории (типе) акций, в которые осуществляется конвертация, и иных условиях конвертации) в случае, когда уставом эмитента предусмотрена возможность такой конвертации: *не предусмотрено Уставом Эмитента;*

права акционера на получение части имущества эмитента в случае его ликвидации, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определена ликвидационная стоимость, - также об очередности выплаты ликвидационной стоимости по определенному типу привилегированных акций: *каждая привилегированная акция Эмитента предоставляет ее владельцу право на получение части имущества Общества (ликвидационной стоимости привилегированных акций) в случае его ликвидации в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и Уставом Общества;*

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *Иных сведений нет*

### **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: <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 «А» (далее – «Облигации класса «А»»)</i>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска: <i>4-02-82114-Н</i> Дата государственной регистрации выпуска: <i>24.12.2014</i>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<i>Банк России</i>
Количество ценных бумаг выпуска	<i>3 091 852 (Три миллиона девяносто одна тысяча восемьсот пятьдесят две) штуки</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>3 091 852 000 (Три миллиарда девяносто один миллион восемьсот пятьдесят две тысячи) рублей</i>
Состояние ценных бумаг выпуска	<i>Находятся в обращении</i>
Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг	<i>29.01.2015 г.</i>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<i>108</i>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<i>28.12.2041</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=34902">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902</a> <a href="http://www.ipagentsoyuz1.ru">http://www.ipagentsoyuz1.ru</a></i>

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 и сокращенное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего (предоставляющего)	<i>Акционерное общество "ДОМ.РФ"</i> <i>Российская Федерация, Москва, ул. Воздвиженка, 10</i> ИНН: <i>7729355614</i> ОГРН: <i>1027700262270</i>
---	--

обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	
Вид предоставленного обеспечения	<i>поручительство</i>
Размер (сумма) предоставленного обеспечения	<i>Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен п. 1 Оферты Поручителя (п. 12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса "А")</i>
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><a href="http://дом.рф">http://дом.рф</a>, <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263">www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263</a>.</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».</i>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска: <i>4-01-82114-Н</i> Дата государственной регистрации выпуска: <i>16.12.2014</i>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	<i>Банк России</i>
Количество ценных бумаг выпуска	<i>545 621 штука</i>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости указанного вида ценных бумаг не предусмотрено	<i>545 621 000 рублей</i>
Состояние ценных бумаг выпуска	<i>Находятся в обращении</i>

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	<b>16.02.2015 г.</b>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<b>108</b>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<b>28.12.2041</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=34902">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34902</a> <a href="http://www.ipagentsoyuz1.ru">http://www.ipagentsoyuz1.ru</a></b>

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	<b>Акционерное общество "ДОМ.РФ" Российская Федерация, Москва, ул. Воздвиженка, 10 ИНН: 7729355614 ОГРН: 1027700262270</b>
Государственный регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) государственной регистрации	<b>4-02-82114-Н от 24.12.2014</b>
Вид предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<b>поручительство</b>
Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<b>Размер обязательств по обеспечению Поручителем исполнения обязательств Эмитента ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен п. 2.4 Оферты Поручителя (п. 12.2.9 Решения о выпуске Облигаций класса "А").</b>
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается	<b>Обязательства Эмитента по выплате владельцам Облигаций класса "А" номинальной стоимости Облигаций класса "А", в</b>

предоставленным обеспечением	<i>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 обеспечение по облигациям эмитента (при ее наличии)	<i>www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263; http://дом.рф</i>
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>нет</i>

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

*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: Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН».*

*Сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария: АО «ДК РЕГИОН»*

*Место нахождения специализированного депозитария: 119017, г. Москва, ул.Ордынка Б. д.40, стр.4, эт.6, пом.І, ком.18*

*ИНН: 7708213619*

*ОГРН: 1037708002144*

*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 №22-000-0-00088от 13.05.2009, 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 № 045-09028-000100 от 04.04.2006, выдана ФСФР 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: 4-02-82114-Н*

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

*Облигации класса «Б»:*

*Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-82114-Н*

*Дата государственной регистрации выпуска: 16 декабря 2014 года.*

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

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

*Страхуется риск ответственности Специализированного депозитария перед владельцами Облигаций класса «А» и владельцами Облигаций класса «Б».*

<i>полное фирменное наименование специализированного депозитария</i>	<i>Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»</i>
<i>сокращенное фирменное наименование специализированного депозитария</i>	<i>АО «ДК РЕГИОН»</i>

место нахождения специализированного депозитария	119017, г. Москва, ул. Ордынка Б. д.40, стр.4, эт.6, пом.І, ком.18
полное фирменное наименование страховой организации	Открытое страховое акционерное общество «Ингосстрах»
сокращенное фирменное наименование страховой организации	ОСАО «Ингосстрах»
место нахождения страховой организации	117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2
номер лицензии страховой организации на осуществление страховой деятельности	С № 0928 77
дата выдачи лицензии страховой организации на осуществление страховой деятельности	20.07.2010
срок действия лицензии страховой организации на осуществление страховой деятельности	бессрочно
орган, выдавший лицензию страховой организации на осуществление страховой деятельности	Федеральная служба страхового надзора
номер договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	433-400400/14
дата заключения договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	15.07.2014
дата вступления в силу договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	Договор страхования вступает в силу с момента уплаты страховой премии или ее первого взноса. Страховая премия уплачивается в течение 5 банковских дней со дня подписания договора страхования.
срок действия договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	с 15.07.2014 (при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном договором страхования) до 14.07.2015 включительно
предполагаемое событие (события), на случай наступления которого осуществляется страхование риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием (страховой риск)	<p>1. Страхование от электронных и компьютерных преступлений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление операций с фальшивыми ценными бумагами, получение Страхователем поддельных документов;</li> <li>- гибель, уничтожение (в том числе по неосторожности, в результате допущенных ошибок, упущений, небрежности) или повреждение ценных бумаг в документарной форме ( в том числе закладных), документов, подтверждающих права требования на обеспеченные ипотекой обязательства, а также иных документов (ипотечных, лизинговых досье и пр.), переданных на хранение Страхователю и принадлежащие клиенту Страхователя или представителю клиента страхователя или иным третьим лицам, а также с утратой, (кражей, уничтожением или порчей) программных и технических средств, используемых Страхователем при осуществлении электронного взаимодействия, в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействий работников страхователя и внешних лиц, в т.ч. хищения/попытки хищения, умышленной порчи.</li> </ul> <p>2. Страхование имущественных интересов Страхователя, связанных с его обязанностью возместить убытки, причиненные третьим лицам (владельцам облигаций).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- непреднамеренные действия (ошибки, упущения, небрежности) сотрудников Страхователя, включая неисполнение или ненадлежащее исполнение ими своих</li> </ul>

	<p>служебных обязанностей;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сбои (отказы, нарушения работы) вычислительной техники, программного обеспечения, коммуникационного или иного оборудования, используемого Страхователем при осуществлении застрахованной деятельности;</li> <li>- частичная или полная утрата (гибель, повреждение) первичных документов Страхователя, в том числе документов на бумажном носителе, являющихся основанием для проведения операций в процессе застрахованной деятельности;</li> <li>- гибель, утрата (уничтожения, порчи, хищения) или повреждение ценных бумаг в документальной форме, в том числе закладных, документов, подтверждающих права требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, а также иных документов (ипотечные, лизинговые досье и пр.), переданных на хранение Страхователю в рамках застрахованной деятельности, в том числе в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействия работников Страхователя и Третьих лиц.</li> </ul> <p>3. Страхование рисков электронного документооборота (в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Страхователем своих функций (обязанностей) в качестве участника электронного документооборота и осуществлением электронного взаимодействия в рамках застрахованной деятельности в соответствии с нормативными актами):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- непреднамеренные действия (ошибки, упущения, небрежность) Страхователя (работников Страхователя), связанные с осуществлением электронного взаимодействия, включая неисполнение или ненадлежащее исполнение работниками Страхователями своих служебных обязанностей;</li> <li>- умышленные противоправные (мошеннические) действия или бездействия работников Страхователя, включая совершение действий с использованием поддельных (изготовленных в мошеннических целях дубликатов) или скопированных ключей электронной подписи, а также действий с целью уничтожения, копирования, изменения (искажения) данных, содержащихся в электронном документе;</li> <li>- умышленные противоправные (мошеннические) действия третьих лиц (включая других участников электронного взаимодействия), включая совершение действия с использованием поддельных (изготовленных в мошеннических целях дубликатов) или скопированных ключей электронной подписи, а также действий с целью уничтожения, копирования, изменения (искажения) данных, содержащихся в электронном документе;</li> <li>- ненадлежащее функционирование (сбои, отказы, нарушения в работе) средств криптографической защиты информации и иного аппаратно-программного обеспечения, используемого при осуществлении электронного взаимодействия;</li> <li>- риск утраты (кражи, уничтожения или порчи) программных и технических средств, используемых Страхователем при осуществлении электронного взаимодействия в результате хищения/попытки хищения, умышленной порчи, в т.ч. в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействий работников Страхователя и третьих лиц.</li> </ul>
<p>размер страховой выплаты, которую страховая организация обязана произвести при наступлении страхового случая</p>	<p>Не более 5 000 000 долларов США в отношении всех страховых случаев, произошедших в течение периода действия договора; не более 2 500 000 долларов США в отношении каждого страхового случая.</p>

<i>иные условия договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, которые указываются по усмотрению эмитента</i>	<i>отсутствуют</i>
--	--------------------

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

В случае если Эмитент облигаций с ипотечным покрытием намерен поручить или поручил получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, другой организации (сервисному агенту), указываются следующие сведения о сервисном агенте:

**Полное фирменное наименование сервисного агента:** Банк СОЮЗ (акционерное общество);

**Сокращенное фирменное наименование сервисного агента:** Банк СОЮЗ (АО);

**Место нахождения сервисного агента:** 127055, г. Москва, ул. Суцневская, 27 стр.1;

**ИНН:** 7714056040 **ОГРН:** 1027739447922

**Основные функции сервисного агента в соответствии с договором, заключенным с Эмитентом облигаций с ипотечным покрытием:**

**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, и
- оказывать иные услуги.

**Сведения о Резервном сервисном агенте:**

**Полное фирменное наименование:** Акционерное общество "ДОМ.РФ"

**Сокращенное фирменное наименование:** АО "ДОМ.РФ"

**ОГРН:** 1027700262270

**ИНН:** 7729355614

**Место нахождения:** Российская Федерация, Москва, ул. Воздвиженка, 10

#### **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, выпуск которых зарегистрирован 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:** 4-02-82114-Н

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

**Облигации класса «Б»:**

**Государственный регистрационный номер выпуска:** 4-01-82114-Н

**Дата государственной регистрации выпуска:** 16 декабря 2014 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.</i>	<i>Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб.</i>	<i>Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %</i>
2 310 055 610,63	1 320 315 437,12	174,96

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>	1 338 434 034,88
<i>Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %</i>	28,81
<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>	12,89 0
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>	3211
<i>Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней</i>	3115

*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>	97,24
<i>Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными</i>	97,24
<i>требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого</i>	0



<i>имущества</i>	
<i>требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений</i>	<i>97,24</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями</i>	<i>0</i>
<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	<i>0</i>
<i>Денежные средства всего, в том числе</i>	<i>2,76</i>
<i>денежные средства в валюте Российской Федерации</i>	<i>2,76</i>
<i>денежные средства в иностранной валюте</i>	<i>0</i>
<i>Государственные ценные бумаги всего, в том числе:</i>	<i>0</i>
<i>государственные ценные бумаги Российской Федерации</i>	<i>0</i>
<i>государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации</i>	<i>0</i>
<i>Недвижимое имущество</i>	<i>0</i>

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

<i>Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие</i>	<i>Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:</i>	<i>97,24</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах</i>	<i>82,65</i>
<i>требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками</i>	<i>14,59</i>

*в) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие:*

<i>Вид обеспеченных ипотекой требований</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук</i>	<i>Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>1 364</i>	<i>100</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, строительство которого не завершено из них удостоверенные закладными</i>	<i>0</i> <i>0</i>	<i>0</i> <i>0</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными</i>	<i>1 364</i> <i>1 364</i>	<i>100</i> <i>100</i>
<i>Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными</i>	<i>0</i> <i>0</i>	<i>0</i> <i>0</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего</i>	<i>1 364</i>	<i>100</i>
<i>Обеспеченные ипотекой требования,</i>	<i>1 364</i>	<i>100</i>

удостоверенные закладными		
---------------------------	--	--

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

<i>Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие</i>	<i>Доля в общем размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %</i>
<i>Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов</i>	<i>0</i>
<i>Внесение в оплату акций (уставного капитала)</i>	<i>0</i>
<i>Приобретение на основании договора (договор 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:

<i>Наименование субъекта Российской Федерации</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>Астраханская область</i>	<i>1</i>	<i>0,03</i>
<i>Волгоградская область</i>	<i>38</i>	<i>2,61</i>
<i>Вологодская область</i>	<i>2</i>	<i>0,17</i>
<i>Воронежская область</i>	<i>15</i>	<i>0,45</i>
<i>г. Москва</i>	<i>34</i>	<i>6,01</i>
<i>Иркутская область</i>	<i>67</i>	<i>3,82</i>
<i>Калининградская область</i>	<i>5</i>	<i>0,52</i>
<i>Кемеровская область</i>	<i>1</i>	<i>0,07</i>
<i>Краснодарский край</i>	<i>66</i>	<i>7,39</i>
<i>Красноярский край</i>	<i>129</i>	<i>10,82</i>
<i>Ленинградская область</i>	<i>30</i>	<i>2,74</i>
<i>Московская область</i>	<i>46</i>	<i>5,87</i>
<i>Нижегородская область</i>	<i>55</i>	<i>3,56</i>
<i>Новосибирская область</i>	<i>7</i>	<i>0,49</i>
<i>Омская область</i>	<i>27</i>	<i>0,83</i>
<i>Оренбургская область</i>	<i>25</i>	<i>0,65</i>
<i>Пермский край</i>	<i>20</i>	<i>1,39</i>
<i>Республика Башкортостан</i>	<i>30</i>	<i>0,56</i>
<i>Республика Татарстан (Татарстан)</i>	<i>86</i>	<i>4,29</i>
<i>Ростовская область</i>	<i>33</i>	<i>2,73</i>

<i>Рязанская область</i>	<i>2</i>	<i>0,09</i>
<i>Самарская область</i>	<i>105</i>	<i>5,71</i>
<i>Санкт-Петербург</i>	<i>154</i>	<i>13,90</i>
<i>Саратовская область</i>	<i>1</i>	<i>0,02</i>
<i>Свердловская область</i>	<i>158</i>	<i>10,83</i>
<i>Тверская область</i>	<i>1</i>	<i>0,19</i>
<i>Томская область</i>	<i>62</i>	<i>3,86</i>
<i>Тюменская область</i>	<i>38</i>	<i>2,68</i>
<i>Удмуртская Республика</i>	<i>63</i>	<i>4,64</i>
<i>Челябинская область</i>	<i>61</i>	<i>2,96</i>
<i>Ярославская область</i>	<i>2</i>	<i>0,13</i>
<b>ВСЕГО</b>	<b>1364</b>	<b>100,00</b>

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

<i>Срок просрочки платежа</i>	<i>Количество обеспеченных ипотекой требований, штук</i>	<i>Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %</i>
<i>До 30 дней</i>	<i>71</i>	<i>7,33</i>
<i>31 – 60 дней</i>	<i>3</i>	<i>0,31</i>
<i>61 – 90 дней</i>	<i>6</i>	<i>0,30</i>
<i>91 – 180 дней</i>	<i>3</i>	<i>0,12</i>
<i>Свыше 180 дней</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
<i>В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки</i>	<i>0</i>	<i>0,00</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 именных ценных бумаг Эмитента осуществляет регистратор.

<i>Полное фирменное наименование</i>	<i>Акционерное общество «Независимая регистраторская компания»</i>
<i>сокращенное фирменное наименование</i>	<i>АО «Независимая регистраторская компания»»</i>
<i>место нахождения</i>	<i>107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корпус 5Б</i>
<i>ИНН</i>	<i>7705038503</i>
<i>ОГРН</i>	<i>1027739063087</i>
<i>номер лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев</i>	<i>045-13954-000001</i>

ценных бумаг	
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: **04.08.2015 года** - дата подписания Акта приема-передачи информации и документов, составляющих систему ведения реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента.

В обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением.

В обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением – Облигации класса «А», Облигации класса «Б».

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение сертификатов Облигации класса «А», Облигации класса «Б».

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
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:	№ 177-12042-000100
Дата выдачи лицензии:	19 февраля 2009 г.
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	Центральный банк Российской Федерации

#### 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:

Наименование показателя	Отчетный период: 26.01.2015 по 28.03.2015	
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».</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>4-02-82114-Н, 24 декабря 2014 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./иностранная валюта	<i>18 (Восемнадцать) рублей 38 копеек</i>	<i>59 (Пятьдесят девять) рублей 24 (Двадцать четыре) копейки</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>56 828 239 (Пятьдесят шесть миллионов восемьсот двадцать восемь тысяч двести тридцать девять) рублей 76 копеек</i>	<i>183 161 312 (Сто восемьдесят три миллиона сто шестьдесят одна тысяча триста двенадцать) рублей 48 копеек</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28 марта 2015 года (фактическая дата выплаты 30 марта 2015 г.).</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>56 828 239 (Пятьдесят шесть миллионов восемьсот двадцать восемь тысяч двести тридцать девять) рублей 76 копеек</i>	<i>183 161 312 (Сто восемьдесят три миллиона сто шестьдесят одна тысяча триста двенадцать) рублей 48 копеек</i>

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

Наименование показателя	Отчетный период: 28.03.2015 по 28.06.2015	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»</b>	
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)	<b>4-02-82114-Н, 24 декабря 2014 года</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>26 (Двадцать шесть) рублей 08 копеек</b>	<b>68 (Шестьдесят восемь) рублей 06 (Шесть) копеек</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>80 635 500 (Восемьдесят миллионов шестьсот тридцать пять тысяч пятьсот) рублей 16 копеек</b>	<b>210 431 447 (Двести десять миллионов четыреста тридцать одна тысяча четыреста сорок семь) рублей 12 копеек</b>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>28 июня 2015 года (фактическая дата выплаты 29 июня 2015 г.).</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>80 635 500 (Восемьдесят миллионов шестьсот тридцать пять тысяч пятьсот) рублей 16 копеек</b>	<b>210 431 447 (Двести десять миллионов четыреста тридцать одна тысяча четыреста сорок семь) рублей 12 копеек</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100%</b>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: 28.06.2015 по 28.09.2015	
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»</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>4-02-82114-Н, 24 декабря 2014 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>24 (Двадцать четыре) рубля 20 копеек.</i>	<i>63 (Шестьдесят три) рубля 97 (Девяносто семь) копеек</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>74 822 818 (Семьдесят четыре миллиона восемьсот двадцать две тысячи восемьсот восемнадцать) рублей 40 копеек.</i>	<i>197 785 772 (Сто девяносто семь миллионов семьсот восемьдесят пять тысяч семьсот семьдесят два) рубля 44 копейки</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28 сентября 2015 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>74 822 818 (Семьдесят четыре миллиона восемьсот двадцать две тысячи восемьсот восемнадцать) рублей 40 копеек.</i>	<i>197 785 772 (Сто девяносто семь миллионов семьсот восемьдесят пять тысяч семьсот семьдесят два) рубля 44 копейки</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	Отчетный период: 28.09.2015 по 28.12.2015	
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»</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)	<b>4-02-82114-Н, 24 декабря 2014 года</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>22 (Двадцать два) рубля 18 копеек</b>	<b>53 (Пятьдесят три) рубля 37 (Тридцать семь) копеек</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>68 577 277 (Шестьдесят восемь миллионов пятьсот семьдесят семь тысяч двести семьдесят семь) рублей 36 копеек</b>	<b>165 012 141 (Сто шестьдесят пять миллионов двенадцать тысяч сто сорок один) рубль 24 копейки</b>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>28 декабря 2015 года</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>68 577 277 (Шестьдесят восемь миллионов пятьсот семьдесят семь тысяч двести семьдесят семь) рублей 36 копеек</b>	<b>165 012 141 (Сто шестьдесят пять миллионов двенадцать тысяч сто сорок один) рубль 24 копейки</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100%</b>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

<b>Наименование показателя</b>	<b>Отчетный период: 28.12.2015 по 28.03.2016</b>	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»</b>	
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)	<b>4-02-82114-Н, 24 декабря 2014 года</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>



Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	<i>20 (Двадцать) рублей 72 копейки</i>	<i>51 (Пятьдесят один) рубль 58 копеек</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<i>64 063 173,44 (Шестьдесят четыре миллиона шестьдесят три тысячи сто семьдесят три) рубля 44 копейки.</i>	<i>159 477 726,16 (Сто пятьдесят девять миллионов четыреста семьдесят семь тысяч семьсот двадцать шесть) рублей 16 копеек.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28 марта 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./иностранн. валюта	<i>64 063 173,44 (Шестьдесят четыре миллиона шестьдесят три тысячи сто семьдесят три) рубля 44 копейки.</i>	<i>159 477 726,16 (Сто пятьдесят девять миллионов четыреста семьдесят семь тысяч семьсот двадцать шесть) рублей 16 копеек.</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>	

<b>Наименование показателя</b>	<b>Отчетный период: 28.03.2016 по 28.06.2016</b>	
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»</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>4-02-82114-Н, 24 декабря 2014 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./иностранн. валюта	<i>19 рублей 51 копейка</i>	<i>54 рубля 19 копеек</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<i>60 322 032,52 (Шестьдесят миллионов триста двадцать две тысячи тридцать два) рубля 52 копейки.</i>	<i>167 547 459,88 (Сто шестьдесят семь миллионов пятьсот сорок семь тысяч четыреста пятьдесят девять) рублей 88 копеек.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28 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>60 322 032,52 (Шестьдесят миллионов триста двадцать две тысячи тридцать два) рубля 52 копейки.</i>	<i>167 547 459,88 (Сто шестьдесят семь миллионов пятьсот сорок семь тысяч четыреста пятьдесят девять) рублей 88 копеек.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих 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>	

<b>Наименование показателя</b>	<b>Отчетный период: 28.06.2016 по 28.09.2016</b>	
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»</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>4-02-82114-Н, 24 декабря 2014 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, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<i>18 рублей 01 копейка</i>	<i>46 рубля 89 копеек</i>
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>55 684 254,52 руб.</i>	<i>144 976 940,28 руб.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28 сентября 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>55 684 254,52 руб.</i>	<i>144 976 940,28 руб.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих 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: 28.09.2016 по 28.12.2016	
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»</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>4-02-82114-Н, 24 декабря 2014 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>16,53 руб.</i>	<i>46,59 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>51 108 313,56 руб.</i>	<i>144 049 384,68 руб.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28.12.2016 г.</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>51 108 313,56 руб.</i>	<i>144 049 384,68 руб.</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	Отчетный период: 28.12.2016 по 28.03.2017	
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»</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)	<b>4-02-82114-Н, 24 декабря 2014 года</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>15,08 руб.</b>	<b>42,04 руб.</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>46 625 128,16 руб.</b>	<b>129 981 458,08 руб.</b>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>28.03.2017 г.</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>46 625 128,16 руб.</b>	<b>129 981 458,08 руб.</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100%</b>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

<b>Наименование показателя</b>	<b>Отчетный период: 28.03.2017 по 28.06.2017</b>	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»</b>	
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)	<b>4-02-82114-Н, 24 декабря 2014 года</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	<b>14,25 руб.</b>	<b>39,43 руб.</b>

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	44 058 891,00 руб.	121 911 724,36 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	28.06.2017 г.	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	44 058 891,00 руб.	121 911 724,36 руб.
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: 28.06.2017 по 28.09.2017	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А»	
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)	4-02-82114-Н, 24 декабря 2014 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	13,16 руб.	42,42 руб.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	40 688 772,32 руб.	131 156 361,84 руб.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	28.09.2017 г.	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	40 688 772,32 руб.	131 156 361,84 руб.
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	<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: 28.09.2017 по 28.12.2017	
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»</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>4-02-82114-Н, 24 декабря 2014 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./иностранн. валюта	<i>11,85 руб.</i>	<i>42,29 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<i>36 638 446,20 руб.</i>	<i>130 754 421,08 руб.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28.12.2017 г.</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<i>36 638 446,20 руб.</i>	<i>130 754 421,08 руб.</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	Отчетный период: 28.12.2017 по 28.03.2018
-------------------------	---

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»</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>4-02-82114-Н, 24 декабря 2014 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./иностранная валюта	<i>10,58 руб.</i>	<i>58,33 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>32 711 794,16 руб.</i>	<i>180 347 727,16 руб.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28.03.2018 г.</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>32 711 794,16 руб.</i>	<i>180 347 727,16 руб.</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: 28.03.2018 по 28.06.2018</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»</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>4-02-82114-Н, 24 декабря 2014 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./иностранная валюта	<i>9,19 руб.</i>	<i>40,10 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>28 414 119,88 руб.</i>	<i>123 983 265,20 руб.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28.06.2018 г.</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>28 414 119,88 руб.</i>	<i>123 983 265,20 руб.</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	Отчетный период: 28.06.2018 по 28.09.2018	
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»</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>4-02-82114-Н, 24 декабря 2014 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./иностранная валюта	<i>8,08 руб.</i>	<i>40,94 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>24 982 164,16 руб.</i>	<i>126 580 420,88 руб.</i>



Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	28.09.2018 г.	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	24 982 164,16 руб.	126 580 420,88 руб.
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	

#### Облигации класса «Б»

Наименование показателя	Отчетный период: 26.01.2015 по 28.03.2015	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»	
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)	4-01-82114-Н, 16 декабря 2014 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	1 (Один) рубль 00 копеек	0 (Ноль) рублей 00 (Ноль) копеек
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	545 621 (Пятьсот сорок пять тысяч шестьсот двадцать один) рубль 00 копеек	0 (Ноль) рублей 00 копеек
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	28 марта 2015 года (фактическая дата выплаты 30 марта 2015 г.)	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	545 621 (Пятьсот сорок пять тысяч шестьсот двадцать один) рубль 00 копеек	0 (Ноль) рублей 00 копеек

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

Наименование показателя	Отчетный период: 28.03.2015 по 28.06.2015	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»</b>	
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)	<b>4-01-82114-Н, 16 декабря 2014 года</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>1 (Один) рубль 00 копеек</b>	<b>0 (Ноль) рублей 00 копеек</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>545 621 (Пятьсот сорок пять тысяч шестьсот двадцать один) рубль 00 копеек</b>	<b>0 (Ноль) рублей 00 копеек</b>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>28 июня 2015 года (фактическая дата выплаты 29 июня 2015 г.)</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>545 621 (Пятьсот сорок пять тысяч шестьсот двадцать один) рубль 00 копеек</b>	<b>0 (Ноль) рублей 00 копеек</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100%</b>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	Отчетный период: 28.06.2015 по 28.09.2015	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»</b>	

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>4-01-82114-Н, 16 декабря 2014 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>1 (один) рубль</i>	<i>0 рублей</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>545 621 (Пятьсот сорок пять тысяч шестьсот двадцать один) рубль 00 копеек</i>	<i>0 рублей</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28 сентября 2015 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>545 621 рубль</i>	<i>0 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>	

<b>Наименование показателя</b>	<b>Отчетный период: 28.09.2015 по 28.12.2015</b>	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»</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>4-01-82114-Н, 16 декабря 2014 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>1 (один) рубль</i>	<i>0 рублей</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>545 621 (Пятьсот сорок пять тысяч шестьсот двадцать один) рубль 00 копеек</i>	<i>0 рублей</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28 декабря 2015 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./иностранн. валюта	<b>545 621 (Пятьсот сорок пять тысяч шестьсот двадцать один) рубль 00 копеек</b>	<b>0 рублей</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100%</b>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

<b>Наименование показателя</b>	<b>Отчетный период: 28.12.2015 по 28.03.2016</b>	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»</b>	
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)	<b>4-01-82114-Н, 16 декабря 2014 года</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>1 (один) рубль</b>	<b>0 рублей</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>545 621 (Пятьсот сорок пять тысяч шестьсот двадцать один) рубль 00 копеек</b>	<b>0 рублей</b>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>28 марта 2016 года</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>545 621 (Пятьсот сорок пять тысяч шестьсот двадцать один) рубль 00 копеек</b>	<b>0 рублей</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100%</b>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	
<b>Наименование показателя</b>	<b>Отчетный период: 28.03.2016 по 28.06.2016</b>	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»</b>	

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>4-01-82114-Н, 16 декабря 2014 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>1 (один) рубль</i>	<i>0 рублей</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>545 621 (Пятьсот сорок пять тысяч шестьсот двадцать один) рубль 00 копеек</i>	<i>0 рублей</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28 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>545 621 (Пятьсот сорок пять тысяч шестьсот двадцать один) рубль 00 копеек</i>	<i>0 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: 28.06.2016 по 28.09.2016</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 «Б»</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>4-01-82114-Н, 16 декабря 2014 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>1 (один) рубль</i>	<i>0 рублей</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>545 621 (Пятьсот сорок пять тысяч шестьсот двадцать один) рубль 00 копеек</i>	<i>0 рублей</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28 сентября 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./иностранн. валюта	<i>545 621 (Пятьсот сорок пять тысяч шестьсот двадцать один) рубль 00 копеек</i>	<i>0 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: 28.09.2016 по 28.12.2016</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 «Б»</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>4-01-82114-Н, 16 декабря 2014 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./иностранн. валюта	<i>14,36 руб.</i>	<i>0 рублей</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<i>7 835 117,56 руб.</i>	<i>0 рублей</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28.12.2016г.</i>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<i>7 835 117,56 руб.</i>	<i>0 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: 28.12.2016 по 28.03.2017</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 «Б»</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>4-01-82114-Н, 16 декабря 2014 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>137,82 руб.</i>	<i>0 рублей</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>75 197 486,22 руб.</i>	<i>0 рублей</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28.03.2017г.</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>75 197 486,22 руб.</i>	<i>0 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: 28.03.2017 по 28.06.2017</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 «Б»</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>4-01-82114-Н, 16 декабря 2014 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>38,25 руб.</i>	<i>0 рублей</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>20 870 003,2 5руб.</i>	<i>0 рублей</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28.06.2017г.</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>20 870 003,25 руб.</i>	<i>0 рублей</i>

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

Наименование показателя	<b>Отчетный период: 28.06.2017 по 28.09.2017</b>	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»</b>	
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)	<b>4-01-82114-Н, 16 декабря 2014 года</b>	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>процентный (купонный) доход</b>	<b>частичное погашение номинальной стоимости облигаций выпуска</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>50,99 руб.</b>	<b>0 рублей</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>27 821 214,79 руб.</b>	<b>0 рублей</b>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>28.09.2017г.</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>27 821 214,79 руб.</b>	<b>0 рублей</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100%</b>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	<b>Отчетный период: 28.09.2017 по 28.12.2017</b>	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»</b>	
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)	<b>4-01-82114-Н, 16 декабря 2014 года</b>	



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	<b>23,33 руб.</b>	<b>0 рублей</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>12 729 337,93 руб.</b>	<b>0 рублей</b>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>28.12.2017г.</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>12 729 337,93 руб.</b>	<b>0 рублей</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100%</b>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иных сведений нет</b>	

Наименование показателя	<b>Отчетный период: 28.12.2017 по 28.03.2018</b>	
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б»</b>	
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)	<b>4-01-82114-Н, 16 декабря 2014 года</b>	
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	<b>39,24 руб.</b>	<b>0 рублей</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>21 410 168,04 руб.</b>	<b>0 рублей</b>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>28.03.2018г.</b>	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<b>21 410 168,04 руб.</b>	<b>0 рублей</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100%</b>	
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<b>Обязательства исполнены в полном объеме</b>	

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

Наименование показателя	<i>Отчетный период: 28.03.2018 по 28.06.2018</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 «Б»</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>4-01-82114-Н, 16 декабря 2014 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>34,48 руб.</i>	<i>0 рублей</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	<i>18 813 012,08 руб.</i>	<i>0 рублей</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>28.06.2018г.</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>18 813 012,08 руб.</i>	<i>0 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: 28.06.2018 по 28.09.2018</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 «Б»</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>4-01-82114-Н, 16 декабря 2014 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	26,14 руб.	0 рублей
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	14 262 532,94 руб.	0 рублей
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	28.09.2018г.	
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства	
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	14 262 532,94 руб.	0 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	

## 8.8. Иные сведения

Облигации допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

Облигации класса «А» включены в раздел «Третий уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ПАО Московская биржа 22 января 2015 года. Предполагаемый срок обращения Облигаций – до 28 декабря 2041 г.

В любой день между Датой начала размещения и датой погашения Облигаций расчет НКД осуществляется по следующей формуле:

$$НКД = Nom_j * C_j * ((T - T_{(j \text{ начало})}) / 365) / 100\%, \text{ где:}$$

НКД - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию, руб.;

$Nom_j$  – 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 установленную для j-того купонного периода Дату расчета (в рублях);

j - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата T;

$C_j$  - величина процентной ставки j-того купона, в процентах годовых;

T – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

$T_{(j \text{ начало})}$  - дата начала j-того купонного периода;

Во избежание сомнений, разница  $(T - T_{(j \text{ начало})})$  исчисляется в количестве календарных дней.

Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна 5 - 9).

Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций, Проспекта и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах Бирже осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными Биржей.

**Сведения об организаторе торговли:**

<b>Полное фирменное наименование</b>	<b>ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСКОВСКАЯ БИРЖА ММВБ-РТС"</b>
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	<b>ПАО Московская биржа</b>
<b>Место нахождения:</b>	<b>Российская Федерация, 125009, город Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13</b>
<b>Номер лицензии биржи:</b>	<b>№ 077-001</b>
<b>Дата выдачи лицензии</b>	<b>29.08.2013</b>
<b>Срок действия лицензии</b>	<b>без ограничения срока действия</b>
<b>Орган, выдавший лицензию</b>	<b>ФСФР России</b>

*С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций 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.*

**ОБЛИГАЦИИ КЛАССА «Б»**

*Эмитент не предполагает публичное обращение Облигаций класса «Б» на бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций класса «Б» регистрацией проспекта не сопровождается.*

**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.*